

DISCIPLINARE DI GARA
GARA A PROCEDURA APERTA
PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE
PER I CONTRATTI DI LOCAZIONE IN FAVORE DEGLI STUDENTI
DELL'UNIVERSITÀ LA SAPIENZA

1. PREMESSE

Con determina a contrarre n. 4367/2019 del 04/12/2019, questa Amministrazione ha deliberato di affidare la concessione del servizio di intermediazione immobiliare per i contratti di locazione in favore degli studenti dell'Università La Sapienza.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 36, 60 e 95 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 – Codice dei contratti pubblici (in seguito: Codice).

Il luogo di svolgimento del servizio è Roma [codice NUTS ITI 43].

CIG 8114046295 - CUI S80209930587201900039.

Il **Responsabile del procedimento**, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è il Sig. Angelo Casalese, angelo.casalese@uniroma1.it.

**2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, PIATTAFORMA TELEMATICA,
CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI**

2.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- 1) Bando di gara;
- 2) Capitolato Speciale con i seguenti allegati:
 - Allegato A – Postazione;
 - Allegato B - Dati studenti;
 - Allegato C – Schema PEF;
 - Allegato D - DUVRI;
- 3) Disciplinare di gara;
- 4) Patto di integrità (Legge n. 190/2012);
- 5) Modulistica per la partecipazione alla gara e per la formulazione dell'offerta costituita da:
 - Fac-simile della domanda e delle dichiarazioni;
 - Documento di gara unico europeo;
 - Modulo offerta economica;
- 6) Codice di comportamento dei dipendenti de La Sapienza (Decreto Rettorale n. 1528/2015, Prot. n. 37225 del 27.05.2015);

7) Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del gdpr (general data protection regulation) 2016/679 e della vigente normativa nazionale.

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet: <https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>.

2.2 PIATTAFORMA TELEMATICA

La procedura di gara si svolgerà interamente in modalità telematica attraverso il Portale Appalti raggiungibile dall'indirizzo <https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>, dove sarà presente la relativa pagina dedicata alla procedura; questa sarà accessibile, altresì, dal profilo del committente: <https://web.uniroma1.it/trasparenza/> nella sezione “In evidenza” sottosezione “Portale gare telematiche”.

Gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal presente disciplinare dovranno:

1. collegarsi al sito (<https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>) e registrarsi attivando la funzione “Registrati” presente nella sezione “Area Riservata” dopo aver preso visione delle “Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma telematica e accesso all'Area Riservata del Portale Appalti” disponibili nella sezione “Informazioni” – sottosezione “Accesso all'area riservata”;
2. con le credenziali ottenute in fase di registrazione, accedere alla sezione “Area Riservata”;
3. prendere visione della “Guida per la presentazione di un'offerta telematica” disponibile nella sezione “Informazioni” – sottosezione “Informazioni e manuali”;
4. essere in possesso di una firma digitale valida.

Per gli utenti autenticati all'area riservata, accedendo al dettaglio dell'informativa di gara pubblicata sul Portale, sarà disponibile la sezione “Presenta Offerta” in calce alla pagina da selezionare per compilare ed inviare il plico telematico.

In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo la registrazione sul portale Gare Telematiche dovrà essere effettuata unicamente dalla mandataria, ferme restando le modalità di sottoscrizione dell'offerta di cui al successivo punto 15.1 del presente disciplinare di gara.

Eventuali problematiche relative alla registrazione nonché all'utilizzo della piattaforma telematica potranno essere segnalate al seguente indirizzo: gare.appalti@uniroma1.it indicando quale oggetto “Richiesta di assistenza Concessione del servizio intermediazione immobiliare”.

2.3 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente tramite la piattaforma (<https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>) utilizzando la funzione “Invia una comunicazione” disponibile nel pannello informativo della gara nella sezione “Comunicazioni riservate al concorrente”. I chiarimenti devono essere formulati attraverso la piattaforma almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile saranno fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet (<https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>), all'interno della relativa pagina dedicata alla procedura.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

2.4 COMUNICAZIONI

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti a indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76 del Codice.

Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese per il tramite della piattaforma (<https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>) e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

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

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

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

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

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE, VALORE E SUDDIVISIONE IN LOTTI

La Concessione ha per oggetto il servizio di intermediazione immobiliare per i contratti di locazione in favore degli studenti dell'Università La Sapienza.

La Concessione è costituita da un unico lotto poiché l'unitarietà del servizio da espletare e l'omogeneità delle prestazioni richieste rende necessario l'affidamento ad un unico soggetto.

Tabella n. 1 – Oggetto della Concessione

Descrizione servizi	CPV	P (principale)	Valore
Servizio di concessione del servizio di intermediazione immobiliare per i contratti di locazione in favore degli studenti dell'Università La Sapienza	70311000-4	P	
Valore della Concessione			€ 455.000,00

Il valore complessivo stimato della Concessione per il periodo contrattuale di 5 anni è pari ad € 455.000,00, al netto dell'Iva, ai sensi dell'art. 167 del Codice come risultante dallo schema del Piano Economico-Finanziario (PEF) allegato al Capitolato Speciale.

L'importo degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze è pari ad € 203,26 + IVA.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice la stazione appaltante, nel PEF, ha stimato i costi complessivi della manodopera pari ad € 263.101,13, calcolati secondo quanto illustrato nel PEF.

4. DURATA, CANONE DELLA CONCESSIONE, OPZIONI

4.1 DURATA

La durata della Concessione è di 5 anni, decorrenti dalla data del verbale di consegna della postazione.

4.2 CANONE CONCESSORIO

L'importo del canone annuale, soggetto a rialzo nell'offerta presentata in sede di Gara, è il seguente: € 9.000,00 + IVA. Nell'art. 8 del Capitolato Speciale sono previste le relative modalità di corresponsione.

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

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

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 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 della concessione (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete.

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

6. REQUISITI GENERALI

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

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

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

7. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei punti seguenti. I documenti richiesti agli operatori economici ai fini della dimostrazione dei requisiti devono essere trasmessi mediante AVCpass in conformità alla delibera ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016, a seguito di apposita pending sul sistema stesso.

Ai sensi dell'art. 59, comma 4, lett. b) del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

7.1 REQUISITI DI IDONEITÀ

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

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

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

7.2 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

b) Esecuzione negli ultimi tre anni dei seguenti servizi analoghi

Il concorrente deve aver eseguito nell'ultimo triennio, antecedente la data di pubblicazione del bando, servizi e attività di intermediazione immobiliare.

La comprova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice.

In caso di servizi gestiti a favore di pubbliche amministrazioni o enti pubblici mediante:

- originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto e del periodo di esecuzione;
- copia conforme del contratto;
- dichiarazione del concorrente contenente l'oggetto del contratto, il CIG (ove disponibile), il nominativo del contraente pubblico, la data di stipula e la durata del contratto stesso.

In caso di servizi gestiti a favore di committenti privati, mediante:

- originale o copia autentica dei contratti, con l'indicazione dell'oggetto e del periodo di esecuzione.

Tutti i documenti sopra menzionati sono inseriti nel sistema AVCpass dei concorrenti.

c) Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità *alla norma* UNI EN ISO 9001:2015 idonea, pertinente e proporzionata all'erogazione di servizi di intermediazione immobiliare.

La comprova del requisito è fornita mediante un certificato di conformità del sistema di gestione alla norma citata.

Tale documento deve essere rilasciato da un organismo di certificazione accreditato per lo specifico settore e campo di applicazione richiesto, da un Ente nazionale unico di accreditamento firmatario degli accordi EA/MLA oppure autorizzato a norma dell'art. 5, paragrafo 2 del Regolamento (CE) n. 765/2008.

Al ricorrere delle condizioni di cui agli articoli 82, comma 2 e 87, commi 1 e 2 del Codice la stazione appaltante accetta anche altre prove relative all'impiego di misure equivalenti, valutando l'adeguatezza delle medesime agli standard sopra indicati.

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

I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

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

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

Il requisito di cui al **punto 7.1 lett. a) (iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura)** deve essere posseduto da:

1. ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o GEIE;
2. ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il requisito di cui al **punto 7.2 lett. b) (servizi prestati nell'ultimo triennio)** deve essere posseduto **per intero** dalla mandataria.

Il requisito di cui al **punto 7.2 lett. c) (possessione certificazione)** deve essere posseduto da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o GEIE.

7.4 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E I CONSORZI STABILI

I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il requisito di cui al **punto 7.1 lett. a) (iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura)** deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

I requisiti di cui ai **punti 7.2 lett. b) (servizi prestati nell'ultimo triennio), e 7.2 lett. c) (possessione certificazione)** devono essere posseduti:

- d)** per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo;
- e)** per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate.

8. AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale.

Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del Codice, il contratto di avvalimento contiene, **a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse** messe a disposizione dall'ausiliaria.

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

È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Ai sensi dell'art. 89, comma 7 del Codice, **a pena di esclusione**, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti.

L'ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

Nel caso di dichiarazioni mendaci si procede all'esclusione del concorrente e all'escussione della garanzia ai sensi dell'art. 89, comma 1, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12 del Codice.

Ad eccezione dei casi in cui sussistano dichiarazioni mendaci, qualora per l'ausiliaria sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove essa non soddisfi i pertinenti criteri di selezione, la stazione appaltante impone, ai sensi dell'art. 89, comma 3 del Codice, al concorrente di sostituire l'ausiliaria.

In qualunque fase della gara sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria, la commissione comunica l'esigenza al RUP, il quale richiede per iscritto, secondo le modalità di cui al **punto 2.4**, al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente, il DGUE della nuova ausiliaria, la dichiarazione integrativa nei termini di cui al punto 15.3.1, nonché il nuovo contratto di avvalimento). In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di impegno dell'ausiliaria o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

9. SUBCONCESSIONE

La subconcessione del servizio è ammessa, ai sensi dell'art. 174 del Codice.

10. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata da:

- a. **una garanzia provvisoria**, come definita dall'art. 93 del Codice, pari al 2% del valore della Concessione e precisamente di importo pari ad **€ 9.100,00** (novemilacento/00), salvo quanto previsto all'art. 93, comma 7 del Codice;
- 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 alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime 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; 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:

- 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;
- 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 da effettuarsi sul conto corrente bancario nr. 000400014148, intestato a Università degli Studi di Roma "La Sapienza", presso Unicredit – Banca di Roma – Agenzia 153 – P.le Aldo Moro, 5 00185 Roma, IBAN coordinate bancarie internazionali: IT 71 I 02008 05227 000400014148;
- 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 gennaio 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.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

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

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- 3) essere conforme allo schema tipo approvato con D.M. n. 31 del 19 gennaio 2018 (GU n. 83 del 10 aprile 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”*;
- 4) avere validità per **180 giorni** dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 5) prevedere espressamente:
 - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 6) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 7) 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;

8) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'art. 93, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per il numero di giorni che verrà indicato, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

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 una delle seguenti forme:

- a. documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- 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).

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

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è **ridotto** secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93, comma 7 del Codice.

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

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

- a. in caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f), g), del Codice solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;
- b. in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, solo se la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio e/o dalle 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, per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

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 della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 82/2005, la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

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

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

11. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo negli spazi concessi oggetto del servizio è **facoltativo**.

La eventuale richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a angelo.casalese@uniroma1.it e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno tre giorni di anticipo.

12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A 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 **€ 35,00** secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 1174 del 19 dicembre 2018 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 55 del 6 marzo 2019, nonché sul sito dell'ANAC nella sezione "contributi in sede di 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 già 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.

13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

La presente gara si svolge in forma interamente telematica.

L'offerta dovrà essere presentata esclusivamente in lingua italiana e mediante la piattaforma telematica (<https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>).

Il **termine ultimo** per la presentazione dell'offerta è fissato alle **ore 23:59:00 del giorno 29/01/2020**.

Non saranno ammesse offerte presentate in modalità cartacea o via PEC.

Gli operatori economici interessati dovranno presentare mediante le funzionalità della piattaforma le seguenti buste digitali:

"A - Documentazione amministrativa"

"B - Offerta tecnica"

"C - Offerta economica".

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono procedere ad eventuali sostituzioni delle buste digitali già presentate.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ivi compresi, a titolo esemplificativo, il DGUE, la cauzione provvisoria, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica, devono essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Le dichiarazioni non contenute nel DGUE potranno essere redatte sui modelli predisposti e scaricabili dalla piattaforma quali allegati al presente disciplinare di gara.

La documentazione ove richiesto dovrà essere prodotta nei modi previsti dal D.lgs. 82/2005.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del Codice. Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta A, si applica l'art. 83, comma 9 del Codice.

L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice per 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, ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà 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 sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

14. SOCCORSO ISTRUTTORIO

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, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è **sanabile** laddove non si accompagna ad 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. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- a) il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione **non è sanabile** mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- b) 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;
- c) la mancata produzione della dichiarazione di impegno dell'ausiliaria 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;

- d) 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;
- e) la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione delle parti del servizio ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice) sono sanabili.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a **dieci giorni** - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

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 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.

15. CONTENUTO DELLA BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta A contiene la domanda di partecipazione e le dichiarazioni integrative, il DGUE nonché la documentazione a corredo, in relazione alle diverse forme di partecipazione.

Tutte le dichiarazioni e i documenti, per i quali è richiesta la firma devono essere sottoscritti digitalmente, dai relativi sottoscrittori.

15.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione è redatta **in bollo** preferibilmente secondo il modello allegato alla procedura di gara e contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni.

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

La domanda è sottoscritta:

- 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;
- nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:
 - a. **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
 - b. **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;
 - c. **se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria**, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

Nel caso di consorzio di cooperative o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

Il concorrente allega copia conforme all'originale della procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

15.2 DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO

Il concorrente compila il DGUE di cui allo schema allegato al DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 e ss. mm. ii., messo a disposizione dalla stazione appaltante quale allegato al presente disciplinare e scaricabile dalla piattaforma (<https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>), all'interno della relativa pagina dedicata alla procedura, secondo quanto di seguito indicato.

Parte II – Informazioni sull'operatore economico

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

In caso di ricorso all'avvalimento si richiede la compilazione della sezione C

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

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- 1) DGUE, a firma dell'ausiliaria, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, alla parte IV, in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento, e alla parte VI;
- 2) dichiarazione integrativa a firma dell'ausiliaria nei termini di cui al **punto 15.3.1** del presente Disciplinare;
- 3) dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 1 del Codice, sottoscritta dall'ausiliaria, con la quale quest'ultima si obbliga, verso il concorrente e verso la stazione appaltante, a mettere a

disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;

- 4) dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 7 del Codice sottoscritta dall'ausiliaria con la quale quest'ultima attesta di non partecipare alla gara in proprio o come associata o consorziata;
- 5) originale firmato digitalmente dalle parti o copia autentica del contratto di avvalimento, in virtù del quale l'ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata della concessione. A tal fine il contratto di avvalimento contiene, **a pena di nullità**, ai sensi dell'art. 89 comma 1 del Codice, **la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria**;
- 6) PASSOE (vedasi punto 15.3.2 del presente Disciplinare).

In caso di ricorso al subappalto si richiede la compilazione della sezione D

Il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare.

Parte III – Motivi di esclusione

Il concorrente dichiara di non trovarsi nelle condizioni previste dal punto 6. del presente disciplinare (Sez. A-B-C-D).

Parte IV – Criteri di selezione

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

- a) la sezione A per dichiarare il possesso del requisito relativo all'idoneità professionale di cui al punto 7.1 del presente disciplinare;
- b) le sezioni C e D per dichiarare il possesso dei requisiti relativi alla capacità professionale e tecnica di cui al punto 7.2 del presente disciplinare.

Parte VI – Dichiarazioni finali

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

Il DGUE deve essere presentato:

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

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. c), c-bis) e c-ter) del Codice devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Nel caso di società, diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del 50% della partecipazione azionaria, le dichiarazioni devono essere rese per entrambi i soci.

Nel caso di società con tre soci le suddette attestazioni devono essere rese per il socio in possesso del 50% della partecipazione azionaria, qualora presente.

15.3 DICHIARAZIONI INTEGRATIVE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO

15.3.1 Dichiarazioni integrative

Ciascun concorrente rende le seguenti dichiarazioni, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, con le quali:

1. dichiara che non ricorrono per i soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice le cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1, lett. b-bis), e comma 2, del Codice;
2. dichiara di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. c-bis), c-ter), c-quater), f-bis) e f-ter) del Codice;
3. dichiara i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del Codice, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
4. dichiara remunerativa l'offerta economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
 - a) delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove deve essere svolto il servizio;
 - b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione dei servizi, sia sulla determinazione della propria offerta;
5. accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara;
6. accetta il patto di integrità allegato alla documentazione di gara (art. 1, comma 17, della l. 190/2012);
7. dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante con Decreto Rettoriale n. 1528/2015 (Prot. n. 37225 del 27.05.2015) allegato alla documentazione di gara e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;

Per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia

8. si impegna ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del d.p.r. 633/1972 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
9. indica i seguenti dati: domicilio fiscale; codice fiscale; partita IVA; indica l'indirizzo PEC **oppure**, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76 del Codice;
10. autorizza qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara;

oppure

non autorizza, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia dell'offerta tecnica e delle spiegazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale. **Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lett. a), del Codice;**

11. attesta di aver letto e compreso quanto riportato nell'Informativa redatta ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR) UE 2016/679 e della vigente normativa

nazionale, presente nella documentazione di gara e di prestare il consenso al trattamento dei dati per le finalità indicate nel punto 4. dell'Informativa medesima;

Tra il deposito della domanda di concordato ed il deposito del decreto di ammissione al concordato

12. indica l'Impresa ausiliaria e gli estremi del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare _____ rilasciato dal Tribunale di _____, nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'art. 186 bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267;

Dopo il deposito del decreto di ammissione al concordato

13. indica gli estremi del decreto di ammissione al concordato rilasciato dal Tribunale di _____ e gli estremi del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare _____ rilasciato dal Giudice delegato di _____, nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'art. 186 bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267; **alla suddetta dichiarazione deve essere allegata una relazione di un professionista ai sensi dell'art. 186-bis, comma 5 lett. a) del R.D. 16 marzo 1942, n. 267.**

Le dichiarazioni integrative sono sottoscritte:

- nel caso di impresa individuale, dall'imprenditore;
- nel caso di società, dal legale rappresentante;
- nel caso di raggruppamenti temporanei/consorzi ordinari da costituire, da tutti gli operatori economici raggruppandi o consorziandi con riferimento ai nn. da 1. a 13.;
- nel caso di raggruppamenti temporanei/consorzi ordinari costituiti:
 - dalla mandataria/capofila, con riferimento ai nn. da 1. a 13.;
 - da ciascuna delle mandanti/consorziate esecutrici, con riferimento ai nn. 1. e 2. (integrazioni al DGUE); n. 3. (elenco soggetti di cui all'art. 80, comma 3); n. 6. (patto di integrità); n. 7. (codice di comportamento); n. 8 (operatori non residenti); n. 11. (privacy) e, ove pertinente, nn. 12. e 13. (concordato preventivo).

La rete di cui al punto 5, lett. a), b) e c) del presente disciplinare si conforma alla disciplina dei raggruppamenti temporanei.

Le dichiarazioni integrative sono, inoltre, presentate da ciascuna ausiliaria con riferimento ai nn. 1. e 2. (integrazioni al DGUE); n. 3. (elenco soggetti di cui all'art. 80, comma 3); n. 6. (patto di integrità); n. 7. (codice di comportamento); n. 8. (operatori non residenti); n. 11. (privacy) e, ove pertinente, nn. 12. e 13. (concordato preventivo).

Le suddette dichiarazioni, **di cui ai punti da 1. a 13.**, potranno essere rese o sotto forma di allegati alla domanda di partecipazione ovvero quali sezioni interne alla domanda medesima debitamente compilate e sottoscritte dagli operatori dichiaranti nonché dal sottoscrittore della domanda di partecipazione.

15.3.2 Documentazione a corredo

Il concorrente allega:

14. (in caso di sottoscrizione del procuratore) copia conforme all'originale della procura **oppure**, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura;
 15. PASSOE di cui all'art. 2, comma 3 lett. b) della delibera ANAC n. 157/2016, relativo al concorrente; nel caso in cui il concorrente ricorra all'avvalimento ai sensi dell'art. 89 del Codice, detto documento dovrà contenere, unitamente al concorrente, l'Impresa ausiliaria;
 16. documento attestante la garanzia provvisoria con allegata dichiarazione di impegno di un fideiussore di cui all'art. 93, comma 8 del Codice;
- Per gli operatori economici che presentano la cauzione provvisoria in misura ridotta, ai sensi dell'art. 93, comma 7 del Codice**
17. copia conforme della certificazione di cui all'art. 93, comma 7 del Codice che giustifica la riduzione dell'importo della cauzione;
 18. ricevuta di pagamento del contributo a favore dell'ANAC.

15.3.3 Documentazione e dichiarazioni ulteriori per i soggetti associati

Le dichiarazioni di cui al presente punto sono sottoscritte secondo le modalità di cui al **punto 15.1.**

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- a) copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- b) dichiarazione in cui si indicano, ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le parti del servizio, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

- c) atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- d) dichiarazione in cui si indicano, ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le parti del servizio, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti

- e) dichiarazione attestante:
 - a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. 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;
 - c. dichiarazione in cui si indicano, ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le parti del servizio, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica

- copia autentica o copia conforme del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
- dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione che indichi le parti del servizio, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica

- copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005;
- dichiarazione che indichi le parti del servizio, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del RTI costituito o costituendo:

- **in caso di RTI costituito:** copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005 con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005;
- **in caso di RTI costituendo:** copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:
 - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
 - c. le parti del servizio, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza potrà essere conferito alla mandataria con scrittura privata.

Qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005.

Le dichiarazioni di cui al presente **punto** potranno essere rese o sotto forma di allegati alla domanda di partecipazione ovvero quali sezioni interne alla domanda medesima.

16. CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA TECNICA

Nella **Busta B – Offerta Tecnica** deve essere contenuto, **a pena di esclusione**, il seguente documento:

▪ **Relazione tecnica.**

La **Relazione tecnica** descrive la proposta relativa al completamento della postazione, all'attivazione dello Sportello e alla conduzione del servizio di intermediazione immobiliare per i contratti di locazione in favore degli studenti, illustrando le modalità organizzative ed esecutive delle attività connesse, nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato speciale.

La Relazione tecnica deve essere redatta in lingua italiana, su fogli formato A4, utilizzando preferibilmente il font Arial, corpo 11, interlinea singola, margini 2,5 per i 4 lati (superiore, inferiore, destro, sinistro), per un numero massimo di 100 pagine, con numerazione sequenziale e univoca delle pagine.

Il testo deve essere articolato in specifici capitoli tematici, con riferimento agli argomenti di seguito indicati, che trovano corrispondenza negli elementi di valutazione dell'Offerta Tecnica:

- a. **Completamento e funzionalità della postazione**
- b. **Database e sito web dedicati**
- c. **Gestione e modalità operative del servizio**
- d. **Caratteristiche e gestione del personale**
- e. **Proposte migliorative**
- f. **Strumenti di controllo e monitoraggio della qualità**

La Relazione deve contenere un indice degli argomenti, con rinvio ai relativi numeri di pagina, e deve essere corredata di allegati funzionali alla chiarezza dell'offerta (esempi: foto, disegni, prospetti, dépliant, grafici, screenshot, schemi, diagrammi di flusso, etc.).

In particolare, gli allegati sono richiesti per l'efficace descrizione degli elementi **b.** ed **f.**; sono invece discrezionali per gli altri elementi di valutazione,

Nel numero massimo stabilito per le pagine non sono compresi l'indice, gli allegati e le eventuali copertine.

Nella Relazione i concorrenti devono trattare adeguatamente ognuno dei suddetti capitoli tematici, senza limitarsi alla mera riproposizione di frasi già contenute nella documentazione di gara, bensì illustrando adeguatamente le proprie proposte relative al completamento della postazione, all'attivazione e alla funzionalità dello Sportello, alla gestione e organizzazione del servizio, sulla base di quanto previsto dal Capitolato speciale e dal presente Disciplinare, evidenziando in particolare gli aspetti oggetto di valutazione, secondo i criteri delineati nel seguito del presente documento (v. **CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA** e relativa *Tabella dei criteri di valutazione dell'Offerta Tecnica*).

La valutazione degli elementi tecnici è effettuata in gara esclusivamente sulla base di quanto esposto nella Relazione.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al punto 15.1.

17. CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

Nella “**Busta C – Offerta Economica**” devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1. **Modulo Offerta Economica;**
2. **PEF - Piano Economico Finanziario.**

Il **Modulo Offerta Economica** (documento suindicato al punto 1), predisposto dall'Amministrazione e disponibile fra la documentazione di gara, deve essere debitamente compilato dal concorrente, indicando, sia in cifre che in lettere:

- **l'importo offerto quale canone annuale di concessione**, espresso in Euro al netto di IVA;
- **la stima dei costi aziendali relativi alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro**, di cui all'art. 95, comma 10 del Codice. Detti costi, relativi alla sicurezza connessi con l'attività d'impresa, devono risultare congrui rispetto all'entità e alle caratteristiche delle prestazioni oggetto della concessione;
- **la stima dei costi della manodopera**, ai sensi dell'art. 95, comma 10 del Codice.

Il concorrente non può offrire, **pena l'esclusione**, un canone annuale inferiore a quello minimo indicato nel Capitolato e posto a base di gara (€ 9.000,00 + IVA).

In caso di discordanza fra gli importi indicati in cifre e quelli indicati in lettere, prevalgono gli importi indicati in lettere.

Il **PEF - Piano Economico Finanziario** (documento suindicato al punto 2), è predisposto dal concorrente sulla base del valore stimato per la concessione e delle spese di gestione del servizio preventivate dallo stesso concorrente.

Nella predisposizione del PEF il concorrente deve riproporre la Schema di PEF incluso nella documentazione di gara, attenendosi al valore della concessione risultante, e, per quanto possibile, alle voci di spesa ivi elencate.

Rispetto allo Schema di PEF il concorrente può tuttavia quantificare diversamente le voci di spesa, oppure modificarle o incrementarle, illustrando e motivando le proprie ipotesi divergenti.

Il PEF presentato dal concorrente non è valutato nel merito, né utilizzato per l'attribuzione di punteggio, ma acquisito a corredo dell'Offerta Economica quale attestazione di equilibrio, congruenza e sostenibilità della stessa.

In mancanza del PEF, o in caso di evidente incongruenza dei contenuti del PEF con l'Offerta Economica, il concorrente è escluso dalla Gara.

18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economica è effettuata in base alla seguente suddivisione dei punteggi.

Tabella di suddivisione dei punteggi

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta Tecnica	80
Offerta Economica	20
Totale	100

18.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

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

Tabella dei criteri discrezionali (D) e tabellari (T) di valutazione dell'Offerta Tecnica

Elementi di valutazione	Punti Max	Sub-elementi di valutazione e criteri motivazionali	Punti D	Punti T
a. Completamento e funzionalità della postazione Sono valutate, sulla base di quanto esposto nella <i>Relazione tecnica</i> , le proposte per il completamento e la funzionalità della postazione, con riferimento agli aspetti descritti per i sub-elementi.	8	1. Eventuali arredi complementari proposti, in relazione alla loro necessità e/o utilità per il completamento della postazione, l'accessibilità del servizio, la funzionalità dello Sportello e il confort degli studenti/utenti.	2	
		2. Apparecchiature e attrezzature proposte, in relazione alla loro necessità e/o utilità per la piena funzionalità operativa della postazione, la continuità del servizio e l'efficienza dello Sportello.	4	
		3. Progetto grafico di banner o cartellone identificativo della postazione, in relazione ai seguenti aspetti: <ul style="list-style-type: none"> ▪ grado di conformità all'identità visiva di Sapienza, delineata nella pagina web https://www.uniroma1.it/it/pagina/marchio-identita-visiva-e-sistema-grafico; ▪ originalità ed efficacia nell'identificare la postazione come Sportello dedicato, richiamandone le attività di servizio erogate. 	2	
b. Database e sito web dedicati Sono valutate, sulla base di quanto esposto nella	20	1. Semplicità, immediatezza, funzionalità ed efficacia delle procedure DBMS per la gestione e la consultazione del database dedicato.	3	

<i>Relazione tecnica</i> , le proposte progettuali relative al database e al sito web dedicati al servizio, da realizzare e/o adattare all'avvio della concessione, con riferimento agli aspetti descritti per i sub-elementi (da illustrare anche tramite allegati alla Relazione).		2. Semplicità, chiarezza, fruibilità delle pagine del sito web dedicato e accessibilità delle relative informazioni.	3	
		3. Cura, efficacia e funzionalità della specifica sezione del DBMS dedicata alla statistica delle attività svolte e al monitoraggio della qualità del servizio.	4	
		4. Ampliamento, rispetto a quanto previsto dal Capitolato speciale, di dettagli, informazioni e procedure inerenti gli alloggi e l'efficacia della ricerca (esempio: planimetrie, video, street view, collegamenti, mezzi pubblici, procedura di registrazione per gli utenti interessati in cerca di alloggi, etc.).	4	
		5. Ampliamento, rispetto a quanto previsto dal Capitolato, dei dettagli e delle informazioni inerenti le tipologie e i riferimenti contrattuali, eventualmente implementabile in struttura tabellare aggiuntiva (esempio: format e modelli contrattuali, disciplina di riferimento, clausole tipiche, agevolazioni fiscali, etc.).	3	
		6. Frequenza e modalità di aggiornamento delle proposte locative, con eventuale implementazione di meccanismi automatici di avviso (<i>alert</i>) per gli utenti registrati, in caso di sopravvenute nuove disponibilità di alloggi.	3	
c. Gestione e modalità operative del servizio Sono valutate, sulla base di quanto esposto nella <i>Relazione tecnica</i> , le proposte per la gestione del Servizio e le modalità	20	1. Programmazione e modalità operative per lo svolgimento del servizio, in relazione alla particolare collocazione dello Sportello dedicato, all'interno dei locali Infodesk, e alla specificità degli utenti.	4	
		2. Criteri e modalità operative adottati per l'individuazione, la selezione e la verifica degli alloggi da proporre agli utenti.	4	

operative per lo svolgimento delle attività connesse, con riferimento agli aspetti descritti per i sub-elementi.	3. Modalità per la diffusione delle informazioni agli utenti, in relazione alle funzionalità del sito web dedicato e ai seguenti aspetti o ipotesi:	5	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ previsione di pagine dedicate sui social network; ▪ attività di sponsorizzazione con finalità divulgative; ▪ previsione di specifiche giornate informative per gli utenti/studenti e/o per i locatari di alloggi; ▪ eventuale piano operativo da attuare nell'ambito di eventi organizzati dall'Università e finalizzati a illustrare globalmente i servizi a favore agli studenti; ▪ utilizzo di altri specifici canali pubblicitari e di comunicazione (da illustrare). 		
	4. Modalità operative per garantire l'assistenza e il pieno supporto agli utenti in tutte le fasi che precedono e seguono la stipula dei contratti di locazione, in relazione ai seguenti aspetti:	5	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ illustrazione dei servizi offerti, degli alloggi disponibili e delle funzionalità del sito web; ▪ affiancamento nella fase di ricerca e individuazione dell'alloggio; ▪ intermediazione e assistenza nelle fasi di contatto con i locatari e di stipula del contratto; ▪ assistenza e supporto, anche legale, nei casi di contenzioso o di ogni altra problematica inerente l'alloggio locato, per tutto il periodo di vigenza del contratto, fino alla sua completa estinzione. 		
	5. Modalità attuative per il potenziamento del servizio e l'estensione degli orari di apertura dello Sportello, nei periodi in cui si prevede o si verifica una maggiore affluenza degli utenti e un incremento della domanda di alloggi (esempio: prima dell'inizio dell'anno accademico).	2	

d. Caratteristiche e gestione del personale Sono valutate, sulla base di quanto esposto nella <i>Relazione tecnica</i> , le caratteristiche, le qualifiche e le modalità di gestione del personale addetto allo Sportello, con riferimento agli aspetti descritti per i sub-elementi.	8	1. Utilizzo, nelle attività di gestione e assistenza, di personale in possesso di attestati di formazione ed esperienze professionali strettamente attinenti l'intermediazione immobiliare.		2
		2. Utilizzo, per il servizio allo Sportello e per le attività dirette di assistenza, di personale con buona padronanza delle seguenti lingue straniere (intese come lingue aggiuntive, oltre all'inglese). Massimo 3 punti complessivi, così attribuiti: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 punto per lo spagnolo; ▪ 1 punto per il francese; ▪ 1 punto per il cinese. 		3
		3. Modalità organizzative per la turnazione e le sostituzioni del personale, volte a garantire la continuità operativa e l'efficienza dello Sportello, anche in relazione all'eventuale ampliamento degli orari di servizio.	3	
e. Proposte migliorative Sono valutate, sulla base di quanto esposto nella <i>Relazione tecnica</i> , le proposte migliorative a beneficio degli utenti/studenti e della funzionalità del servizio, con riferimento agli aspetti descritti per i sub-elementi.	12	1. Proposte volte a favorire e incentivare la conoscenza e l'applicazione degli accordi territoriali in vigore per i contratti di affitto a canone concordato.	2	
		2. Proposte volte a semplificare e favorire la possibilità di sostituzioni o subentri per gli utenti nei contratti di locazione preesistenti, con descrizione delle modalità attuative.	3	
		3. Eventuale previsione e modalità attuative di un servizio di assistenza e supporto agli utenti per la ricerca di alloggi temporanei a prezzi contenuti, da utilizzare in attesa degli alloggi definitivi e della stipula dei contratti di locazione.	2	
		4. Eventuale previsione e modalità attuative delle attività di intermediazione e assistenza a favore degli studenti delle sedi esterne di Latina e Rieti (con descrizione degli aspetti organizzativi e logistici).	3	
		5. Ogni altra proposta idonea a migliorare il servizio e/o a creare ulteriori forme di agevolazione a beneficio degli utenti.	2	

f. Strumenti di controllo e monitoraggio della qualità E' valutato, sulla base di quanto esposto nella <i>Relazione tecnica</i> , il sistema proposto per il controllo e il monitoraggio della qualità del servizio, con riferimento agli aspetti descritti per i sub-elementi (da illustrare anche tramite allegati alla Relazione).	10	1. Modalità attuative del sistema proposto per il controllo e il monitoraggio del servizio, in relazione ai seguenti aspetti: <ul style="list-style-type: none"> ▪ identificazione di specifici indicatori della qualità del servizio e del grado di soddisfazione degli utenti; ▪ implementazione del sistema proposto nella specifica sezione funzionale del DBMS; ▪ previsione ed elaborazione di test o questionari, da somministrare periodicamente agli utenti; ▪ produzione di report derivanti dai dati statistici raccolti. 	5	
		2. Predisposizione di una bacheca ad uso degli utenti, per segnalazioni, reclami e suggerimenti, eventualmente realizzabile come bacheca virtuale e implementabile fra le funzionalità del sito web dedicato (da illustrare con descrizione di caratteristiche e funzionalità).	3	
		3. Previsione ed elaborazione di relazioni consuntive annuali sul servizio svolto e sui contratti stipulati, utilizzabili anche per le attività di verifica dell'Amministrazione (da illustrare anche con produzione di uno schema di relazione).	2	
g. Conformità e chiarezza espositiva della Relazione Sono valutati, sulla base dell'esame globale della <i>Relazione tecnica</i> , gli aspetti descritti per i sub-elementi di valutazione.	2	1. Conformità della Relazione tecnica alle caratteristiche di formato e strutturazione richieste dal Disciplinare.		1
		2. Dettaglio descrittivo, razionalità, completezza e chiarezza espositiva, in stretta relazione ai capitoli tematici definiti nel Disciplinare.	1	
Totale complessivo >	80	Totali parziali (D / T) >	74	6

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a **punti 35** per il punteggio tecnico complessivo. Il concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

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

I punteggi relativi ai sub-elementi di valutazione tecnica di tipo discrezionale (colonna **D** della **Tabella dei criteri di valutazione**) sono attribuiti utilizzando la seguente formula generale:

$$P_{\text{sub}} = W_{\text{sub}} * V_{\text{sub}}$$

Dove:

P_{sub} = punteggio calcolato per ogni sub-elemento di valutazione;

W_{sub} = peso o punteggio massimo stabilito per il singolo sub-elemento di valutazione;

V_{sub} = coefficiente attribuito all'offerta per il singolo sub-elemento di valutazione.

Il coefficiente V_{sub} , variabile fra 0 e 1 (fra zero e uno), è determinato per ogni sub-elemento dalla media dei coefficienti, attribuiti discrezionalmente dai membri della Commissione giudicatrice, tenendo conto della corrispondenza di valori riportata di seguito, successivamente riparametrata, assegnando 1 (uno) al coefficiente più elevato e valori proporzionali agli altri coefficienti.

Corrispondenza dei valori indicativi dei diversi livelli di valutazione:

1,0 = eccellente / massimale

0,9 = ottimo

0,8 = buono

0,7 = discreto

0,6 = sufficiente

0,5 = mediocre

0,4 = insufficiente

0,2 = inadeguato

0,0 = nullo / non trattato

<i>Coefficiente</i>	<i>Giudizio</i>	<i>Parametri valutativi</i>
1,0	Eccellente / massimale	Proposta molto chiara, completa, approfondita e significativa, articolata in modo molto esauriente, rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri di valutazione specificati, connotata da elevata concretezza, realizzabilità, efficacia ed innovatività.
0,9	Ottimo	Proposta chiara, completa, approfondita e significativa, articolata in modo esauriente rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri di valutazione specificati, nonché connotata da concretezza, realizzabilità, efficacia ed innovatività.
0,8	Buono	Proposta chiara, completa e approfondita, articolata in modo esauriente rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri di valutazione specificati, connotata da concretezza, realizzabilità, ed efficacia.
0,7	Discreto	Proposta chiara e completa, articolata in modo esauriente rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri di valutazione specificati, connotata da concretezza e realizzabilità.
0,6	Sufficiente	Proposta chiara e completa, articolata in modo sufficiente rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri di valutazione specificati, connotata da concretezza e realizzabilità.

0,5	Mediocre	Proposta chiara, ma non del tutto completa, connotata da concretezza e realizzabilità, ma limitata agli elementi essenziali e più evidenti rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri di valutazione specificati.
0,4	Insufficiente	Proposta poco chiara e/o incompleta, articolata in modo insufficiente rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri di valutazione specificati, connotata da scarsa concretezza e realizzabilità.
0,2	Inadeguato	Proposta inadeguata o carente, articolata in modo insufficiente e frammentario rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri di valutazione specificati.
0,0	Nulla / non trattato	Proposta non presente o fuori tema, non articolata o articolata in modo approssimativo rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri di valutazione specificati.

I punteggi relativi ai sub-elementi di valutazione tecnica di tipo tabellare (colonna **T** della **Tabella dei criteri di valutazione**) sono fissi e vengono attribuiti o non attribuiti, in relazione alla presenza o alla mancanza in offerta dell'aspetto descritto per il sub-elemento.

Il punteggio per ognuno degli elementi tecnici (da **a.** a **g.**) è determinato dalla somma dei punteggi ottenuti per i corrispondenti sub-elementi.

Il punteggio dell'Offerta Tecnica, per ogni concorrente, è determinato dalla somma dei punteggi attribuiti per tutti gli elementi tecnici (da **a.** a **g.**).

I punteggi tecnici non sono oggetto di riparametrazione.

18.3 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio relativo all'elemento di valutazione economica (importo offerto quale canone annuale di concessione), è determinato dalla seguente formula, basata sull'interpolazione lineare:

$$P_E = W_E * (I - I_{\min}) / (I_{\max} - I_{\min})$$

dove:

P_E = punteggio calcolato per l'elemento di valutazione economica;

W_E = peso o punteggio massimo stabilito per l'elemento di valutazione economica (= 20)

I = Importo offerto dal concorrente;

I_{\min} = Importo minimo previsto dal Capitolato (= € 9.000,00);

I_{\max} = Importo massimo offerto fra tutte le offerte valide.

18.4 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

Le modalità di calcolo descritte sono conformi al metodo aggregativo-compensatore, che risponde in modo diretto alla ponderazione stabilita per i diversi elementi di valutazione.

Tali modalità di calcolo sono applicate secondo i principi e le indicazioni contenute nell'art. 95 del Codice e nelle linee guida attuative dell'ANAC (Autorità Nazionale Anti Corruzione).

Il punteggio totale per ogni offerta è determinato dalla somma dei punteggi ottenuti per l'Offerta Tecnica e per l'Offerta Economica.

Tutti i calcoli per la determinazione dei coefficienti e dei punteggi sono effettuati con arrotondamento matematico alla seconda cifra decimale.

I punteggi totali determinano la graduatoria finale dei concorrenti.

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

La **prima seduta pubblica** avrà luogo il **giorno 30/01/2020 alle ore 10:00** presso la Sala Riunioni Palazzo Rettorato primo piano – Città Universitaria – Piazzale Aldo Moro 5 Roma, a tale seduta potranno partecipare fisicamente i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Gli operatori economici che hanno presentato offerta, qualora non siano presenti fisicamente in seduta, potranno seguire lo stato di avanzamento delle attività del RUP e della commissione giudicatrice, coadiuvati dall'Ufficiale Rogante, attraverso il login alla propria area personale della piattaforma <https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp> - accedendo alla pagina contenente i dati della procedura in oggetto e consultandone la sezione "Espletamento della gara".

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti attraverso il Portale Appalti (<https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>), all'interno della relativa pagina dedicata alla procedura, almeno 2 (due) giorni prima della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti attraverso il Portale Appalti (<https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>), all'interno della relativa pagina dedicata alla procedura, almeno 2 (due) giorni prima della data fissata.

La pubblicazione delle date sulla piattaforma vale come notifica per le Imprese interessate.

Il RUP procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare i plichi trasmessi per il tramite della piattaforma (<https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>), all'interno della relativa pagina dedicata alla procedura, e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il RUP procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare, per il tramite dell'Ufficio competente, la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 14;
- c) sottoscrivere l'apposito verbale, redatto dall'Ufficiale Rogante dell'Università, relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì, tramite del competente Ufficio, alle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 2-bis, del Codice.

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Tale verifica avverrà, ai sensi degli artt. 81 e 216, comma 13 del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'ANAC, con le modalità di cui alla delibera n. 157/2016 fino all'istituzione della Banca dati nazionale degli operatori economici.

20. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata, ai sensi dell'art. 216, comma 12 del Codice, dopo la scadenza

del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce eventuale ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016).

La stazione appaltante pubblica sul Portale Appalti (<https://uniroma1.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>), all'interno della relativa pagina dedicata alla procedura, accessibile, altresì, dal profilo del committente: <https://web.uniroma1.it/trasparenza/> nella sezione "In evidenza" sottosezione "Portale gare telematiche", la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

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

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa da parte del RUP, la commissione giudicatrice procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare.

La commissione individua gli operatori che non hanno superato la soglia di sbarramento di cui al **punto 18.1** e ne comunica i nominativi al competente Ufficio che procederà ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice. La commissione non procederà all'apertura dell'offerta economica dei predetti operatori.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, che saranno dalla stessa inseriti a sistema, e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta successiva, la commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, che potrà avvenire anche in successiva seduta riservata, secondo i criteri e le modalità descritte al **punto 18**.

La stazione appaltante procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, ai sensi dell'art. 95, comma 9 del Codice.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'offerta economica e l'offerta tecnica, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

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

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria e procede ai sensi di quanto previsto al **punto 23**.

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'art. 97, comma 3 del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, la commissione chiude la seduta pubblica dando comunicazione al RUP, che procederà secondo quanto indicato al successivo **punto 22**.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare tempestivamente al RUP le **eventuali esclusioni** da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti gli elementi dell'offerta economica in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. a) del Codice, in quanto non rispettano i documenti di gara;
- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. a) e c) del Codice, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara.

L'Ufficio competente procederà, ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice.

22. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

Il RUP richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

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

Il RUP, con l'eventuale supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Il RUP esclude, ai sensi degli articoli 59, comma 3 lett. c) e 97, commi 5 e 6 del Codice, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili e procede ai sensi del seguente **punto 23**.

23. AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

All'esito delle operazioni di cui sopra la commissione – o il RUP, qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale – formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara; il RUP espletterà, per il tramite dell'Ufficio competente, i successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà, ai sensi dell'art. 85, comma 5 Codice, sull'offerente cui la stazione appaltante ha deciso di aggiudicare la concessione.

Prima dell'aggiudicazione, la stazione appaltante, ai sensi dell'art. 85 comma 5 del Codice, richiede al concorrente cui ha deciso di aggiudicare la concessione di presentare i documenti di cui all'art. 86 del Codice, ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 83 del medesimo Codice. Tale verifica avverrà attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass.

Ai sensi dell'art. 95, comma 10, la stazione appaltante prima dell'aggiudicazione procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, alla valutazione di merito circa il rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett. d) del Codice.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

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

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

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-bis, e 89 del d.lgs. 159/2011 (c.d. Codice Antimafia).

Ai sensi dell'art. 93, commi 6 e 9 del Codice, la garanzia provvisoria verrà svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti, sarà comunicato lo svincolo della garanzia, contestualmente all'avvenuta aggiudicazione.

Trascorsi i termini previsti dall'art. 88, commi 4 e 4-bis del d.lgs. 159/2011 dalla consultazione della Banca dati, la stazione appaltante procede alla stipula del contratto anche in assenza della comunicazione, salvo il successivo recesso dal contratto.

Il contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 9 del Codice, non potrà essere stipulato prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

La stipula avrà luogo entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 8 del Codice, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sul valore contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del Codice e dall'art. 9 del Capitolato speciale.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale Rogante.

Nei casi di cui all'art. 110 comma 1 del Codice la stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione del servizio.

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ad esclusione dei costi del concessionario di pubblicità, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del Codice e del D.M. 2 dicembre 2016 (GU 25/01/2017 n. 20), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. L'importo presunto delle spese di pubblicazione è pari a € 4.000,00 + IVA. La stazione appaltante comunicherà

all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, fornendone i giustificativi, nonché le relative modalità di pagamento.

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

24. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

25. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatizzati e/o automatizzati, ai sensi del GDPR 2016/679 e della vigente normativa nazionale, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.