



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

**Affidamento diretto previo confronto preventivi ai sensi dell'art. 1, lett. a) del D.L. n. 76/2020, come convertito nella L. n. 120/2020 e modificato dal D.L. n. 77/2021, del servizio di pulizia ed igiene ambientale della durata di 36 mesi dall'avvio dell'esecuzione, per i centri di costo:**

- sede di Napoli dell'Agenzia del demanio, via San Carlo n. 26 - piani 4°, 5°, ed relativi archivi;
- sede di Napoli dell'Agenzia del Demanio Struttura per la Progettazione sita in Via A. De Pretis, 130 siti al piano terra, 1° piano 2°

CPV 90919200-4, 90911200-8, 90910000-9 , 90911000-6, 90919000-2.

## DISCIPLINARE DELLA PROCEDURA – CIG 98757205F4

### I. PREMESSE

L'Agenzia del Demanio (di seguito: Agenzia), ha stabilito di procedere all'affidamento del servizio di pulizia ed igiene ambientale per i centri di costo:

- sede di Napoli dell'Agenzia del demanio, via San Carlo n. 26 - piani 4°, 5°, ed relativi archivi;
- sede di Napoli dell'Agenzia del Demanio Struttura per la Progettazione sita in Via A. De Pretis, 130 siti al piano terra, 1° piano 2°

ai sensi dell'art. 51 del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, per il tramite della procedura di confronto preventivi attivati nell'ambito della piattaforma telematica AcquistinretePa, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso previa verifica di congruità dell'offerta. Il presente appalto è composto di 1 lotto.

### II. STAZIONE APPALTANTE

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania – Via San Carlo 26 – Tel. 081/4284602 – Faxmail. 06/50516079 – e-mail: [dre.campania@agenziademanio.it](mailto:dre.campania@agenziademanio.it)  
Pec: [dre\\_campania@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_campania@pce.agenziademanio.it) sito istituzionale: [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).

### III. VALORE

#### Art. 3 Ammontare dell'appalto e modalità di pagamento

L'importo a base d'asta è pari ad **€ 63.336,58** comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad **€ 1.844,75** oltre I.V.A periodo contrattuale 36 mesi dall'avvio di esecuzione.

Il valore soggetto a ribasso è pari ad **€ 61.491,83** comprensivo di € 4.777,92 quali spese generali, € 8.934,71 quale Utile d'esercizio.

Inoltre, ai sensi dell'art.48 del codice degli appalti è così distinto:

#### Prestazione Principale:

- **€ 35.834,40** come oneri della manodopera, ai sensi dell'art. 23 c.16 del Codice per il servizio in oggetto riguardante **gli uffici della sede della Direzione Regionale**



**Campania, siti via San Carlo, 26 Napoli (piani S1, box Auto interno cortile, 4° e 5°); (Rif. AP01)**

- **€ 11.944,80** come oneri della manodopera, ai sensi dell'art. 23 c.16 del Codice per il servizio in oggetto riguardante **gli uffici dell'Agenzia del Demanio Struttura per la Progettazione sita in Via A. Depretis, 130 Napoli siti al piano terra, 1°e 2° piano;** (Rif. AP02)

Il predetto importo è remunerativo di ogni prestazione ed in nessun caso potranno essere addebitati all'Agenzia oneri aggiuntivi o semplicemente rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del Servizio.

L'esatto ammontare dell'affidamento, pertanto, sarà quello risultante dall'applicazione del ribasso offerto applicato all'importo depurato dei costi della sicurezza con l'aggiunta successiva di tali costi non soggetti a ribasso.

Nei confronti dell'impresa individuata, l'Agenzia si riserva di richiedere chiarimenti, precisazioni e giustificazioni sul ribasso effettuato, in particolar modo sul rispetto delle retribuzioni previste per il personale addetto al servizio a quanto contemplato dai vigenti contratti collettivi nazionali del settore.

#### **IV. DURATA DELL'APPALTO**

La durata del servizio è fissata in **36 mesi** a partire della data fissata in sede di avvio del servizio e prevedibilmente, dal **01.11.2023 al 31.10.2026**. La Stazione Appaltante potrà consegnare l'avvio dell'esecuzione anticipatamente sotto riserva di legge nelle more del perfezionamento degli atti contrattuali, all'Operatore Economico aggiudicatario, per ovviare alla situazione di pericolo per l'igiene e la salute pubblica.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106 comma 11 del codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi patti e condizioni o più favorevoli.

Ai fini di garantire la qualità del servizio, nel capitolato tecnico sono riportate il numero di ore minime da effettuare da parte di ciascuna tipologia di risorsa da impiegare, le prestazioni previste per l'espletamento del servizio nelle diverse tipologie di aree presenti (Aree uffici ed Aree tecniche, Archivi), ripartite per ciascuna di queste, nell'ambito di sotto aree oltre le principali (Aree comuni, Servizi igienici) e le frequenze richieste per ogni prestazione prevista.

#### **V. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

E' ammesso alla presente procedura soggetto, regolarmente iscritto sul *PortaleAcquistiPa-Mepa* nella categoria merceologica "*Servizi di Pulizia degli Immobili*- Sottocategoria 1: *Servizi di Pulizia agli immobili*.

#### **VI. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il concorrente deve essere in possesso, **a pena di esclusione**, dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale nonché dei requisiti richiesti dal Bando - Categoria "*Servizi di Pulizia degli Immobili e di Disinfestazione*" ai fini della partecipazione al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione.

#### **VII. SUBAPPALTO**

L'aggiudicatario potrà subappaltare il servizio oggetto della presente procedura nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, a condizione che ne faccia espressa menzione nell'offerta inviata telematicamente.

#### **VIII. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art.36, comma 9 -bis, del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50, previa verifica di congruità dell'offerta.

## IX. DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione a base di gara è costituita dal presente Disciplinare, Patto di Integrità, DUVRI e dal Capitolato Tecnico, nonché relativi allegati.

## X. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SOPRALLUOGO

### **Il sopralluogo è obbligatorio ed assistito.**

Considerata la natura degli interventi previsti in progetto e la specificità dell'appalto, il sopralluogo assume il carattere di adempimento strumentale a garantire il puntuale rispetto delle dichiarazioni rese dagli operatori in sede di gara ed assume un ruolo sostanziale per consentire la formulazione di un'offerta consapevole, dettagliata, e più aderente alle necessità dell'appalto.

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

Le richieste di sopralluogo da effettuarsi per entrambi i centri di costo dovranno essere inviate, all'indirizzo e-mail: dre.campania\_ud@agenziademanio.it entro e non oltre il giorno **12.06.2023 alle ore 18:00**, indicando il nominativo, ed i dati anagrafici della/e persona/e incaricata/e ad effettuare il sopralluogo, nonché il telefono/numero di fax/indirizzo di posta elettronica presso cui ricevere ogni comunicazione inerente al sopralluogo.

Il giorno e l'orario del sopralluogo assistito verrà successivamente comunicato.

Il sopralluogo verrà effettuato a seguito di comunicazione da parte del RUP/DEC all'operatore economico. Per motivi organizzativi laddove confermato l'appuntamento si dovrà garantire l'esecuzione dello stesso dal delegato e/o altra persona individuata in quanto non è garantita la possibilità di nuova data.

All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. a), b) e, se costituita in RTI, di cui alla lett. c), in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. c) non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore. La mancata allegazione della presa visione dei luoghi oppure del certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9 del Codice.

Per i tempi e i modi concernenti la presentazione delle offerte in modalità telematica, si dovrà far riferimento ai tempi indicati nella Procedura Consip di cui in argomento. Nei casi di malfunzionamento o rallentamento della Piattaforma telematica la Stazione Appaltante applicherà le disposizioni contenute nell'art.79 c.5 bis del D.lgs 50/2016. Oltre il termine perentorio fissato nella procedura, per la presentazione delle offerte, per fatti diversi non contenuti nella disposizione contenuta nell'art.79 del codice degli appalti, non è valida

alcuna altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva, né la stessa o altra documentazione potrà essere presentata in sede di gara.

L'offerta telematica dovrà pervenire, **a pena di esclusione entro il termine perentorio delle ore 10.00 del giorno 22/06/2023**

Oltre il termine perentorio fissato per la presentazione delle offerte, non è valida alcuna altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva, né la stessa o altra documentazione potrà essere presentata in sede di gara.

Ai sensi dell'art. 48, comma 11, D.Lgs. 50/2016, l'operatore economico ha facoltà di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti osservando, in tal caso, le prescrizioni dettate nel prosieguo per gli RTI.

Disposizioni più aderenti alla normativa di riferimento ovvero in assenza di espressa disposizione normativa varranno quelle contenute nel presente documento.

L'offerta telematica sarà composta, da due buste telematiche e rispettivamente, "Documentazione Amministrativa", "Offerta Economica".

Nella **BUSTA telematica "Documentazione Amministrativa"** devono essere contenuti, i seguenti atti e documenti:

**A.1. Dichiarazione di partecipazione** debitamente compilato e sottoscritto dal Legale Rappresentante del concorrente che dovrà essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal D.P.R. 642/1972 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo.

Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 dovrà avvenire mediante restituzione dell'allegata dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo compilata.

**A.2 Modello Patto di integrità** debitamente compilato e sottoscritto dal Legale Rappresentante.

**A.3 Compilazione scheda fornitore, DGUE, Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**

**NB.**

- Ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, la Stazione Appaltante, nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, formulerà al concorrente una richiesta di integrazioni/chiarimenti per i quali verrà concesso un termine non inferiore a 6 (sei) giorni per il relativo inoltro, senza l'applicazione di alcuna sanzione.
- Ai sensi dell'art. 83, comma 9, ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016, la Stazione Appaltante escluderà i concorrenti in caso di:
  - carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

**A.4 Relazione Metodologica:** volta a definire con precisione tutte le modalità di espletamento del servizio con particolare indicazione dei numeri e qualifica di addetti impiegati, ccnl applicato, attrezzature, macchinari e prodotti utilizzati nell'espletamento del servizio e relative **SCHEDE TECNICHE** volte a comprovare i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia.

La stessa dovrà essere articolata in 2 articoli riferiti (ai singoli centri di costo sopra menzionati-Direzione Regionale Campania-Struttura per la progettazione), sottoscritta dal Legale rappresentante, redatta in numero massimo di 10 facciate in formato A4 dattiloscritte con carattere Arial o Times New Roman, di dimensione 12. A tal fine si consiglia la non formulazione di relazioni con copertine, indici.

**A.5 Attestazione di avvenuto sopralluogo**

Nella **BUSTA telematica “Offerta Economica”** dovrà essere inserita, a pena di esclusione, l’offerta telematica prodotta automaticamente dal sistema telematico Portale acquistinretePa, sottoscritta digitalmente dal Legale rappresentante del Concorrente, ovvero dal soggetto munito di specifici poteri che dovrà indicare:

- a) **il valore ribassato offerto**;
- b) **i costi della sicurezza**, già computati nell’importo complessivo offerto, afferenti all’attività di impresa propria del concorrente in relazione all’appalto di cui trattasi, ai sensi dell’art. 95, comma 10, del D.Lgs. 50/2016.
- c) **i costi della manodopera**, già computati nell’importo complessivo offerto, afferenti alla propria attività di impresa in relazione all’appalto di cui trattasi ai sensi dell’art. 95, comma 10, del D.Lgs. 50/2016.

L’Agenzia procederà alla verifica delle eventuali offerte anomale ai sensi dell’art. 97 del D.Lgs. 50/2016.

**Si precisa inoltre che qualora l’operatore economico si presenti quale:**

**Consorzio di cui all’art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs. 50/2016:**

- l’Offerta Economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del Consorzio;

**RTI costituito di cui all’art. 45, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 o un Consorzio ordinario costituito di cui all’art. 45, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 50/2016:**

- l’Offerta economica di cui dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante della mandataria;
- dovrà essere presentato originale o copia autentica dell’atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza, di cui all’art. 45, comma 13 del D. Lgs. 50/2016, all’operatore economico designato come mandatario, che dovrà indicare le quote di partecipazione al raggruppamento da parte di ciascuna mandante. La mandataria in ogni caso dovrà eseguire il servizio in misura maggioritaria.

**RTI o Consorzio ordinario costituendo:**

- l’Offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun operatore economico raggruppando o consorziando;

## **XI. ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

L’aggiudicazione verrà effettuata con il criterio del minor prezzo ai sensi dell’art. 36, comma 9- *bis*, del D.Lgs. 50/2016 previa verifica della congruità dell’offerta.

## **XII. SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Scaduto il termine per la presentazione dell’offerta, presso la Direzione Regionale Campania dell’Agenzia del Demanio sita Napoli alla Via San Carlo n. 26, il Responsabile del Procedimento o il Seggio di Gara eventualmente nominato, provvederà all’apertura della documentazione telematica amministrativa trasmessa dal partecipante prevedendo l’attivazione della “Seduta telematica Pubblica”.

Ove ritenuto necessario l'Agencia del Demanio chiederà al concorrente di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016.

Ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, il concorrente aggiudicatario dovrà dimostrare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara.

La Stazione Appaltante si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, fermo restando quanto previsto all' art. 95, c. 12 del D.lgs 50/2016 di seguito riportato: "Le stazioni appaltanti possono decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto".

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, gli atti ed i provvedimenti ivi richiamati verranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Agencia [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) (mediante il seguente percorso: Gare Aste– Fornitura e Altri Servizi).

### **XIII. VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

**180 giorni** dalla data di presentazione della stessa.

### **XIV. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Salvo quanto previsto nel Capitolato, l'affidamento è regolato dalle seguenti disposizioni generali:

- a. la partecipazione alla procedura implica di per sé la contestuale ed incondizionata accettazione da parte dei concorrenti di quanto contenuto negli atti predisposti dalla Stazione appaltante;
- b. qualora non si addivenga alla sottoscrizione del contratto nel termine fissato dall'Agencia, per fatto imputabile all'aggiudicatario, sarà disposta la revoca dell'aggiudicazione, fermo restando il diritto dell'Agencia al risarcimento dei danni;
- c. l'aggiudicatario, nell'espletamento dell'incarico, dovrà adottare comportamenti in linea con i principi indicati nel Codice Etico di cui al Modello di organizzazione, gestione e controllo predisposto dall'Agencia ai sensi del D.Lgs. 231/2001, acquisibile presso gli Uffici dell'Agencia o direttamente dal sito [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it);
- d. tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o corredata di traduzione giurata;
- e. gli importi dichiarati da imprese stabilite in uno stato membro dell'Unione Europea qualora espressi in un'altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;

### **XV. ACCESSO AGLI ATTI**

Il diritto di accesso agli atti sarà consentito nei limiti di cui agli art. 53 del D.Lgs. 50/2016 e secondo le modalità di cui al Regolamento dell'Agencia del Demanio sulla disciplina della Legge 241/1990 (pubblicato sulla GURI Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016).

### **XVI. TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE l'Agencia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Disciplinare, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con l'invio e la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

## **XVII. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il **Responsabile del Procedimento/Direttore dell'esecuzione del contratto** è il dott. Pierpaolo RUSSO, reperibile all'indirizzo di posta elettronica pierpaolo.russo@agenziademanio.it

## **XVIII. CLAUSOLE SOCIALI**

Il presente appalto, in conformità agli obblighi applicabili in materia di diritto sociale e del lavoro stabiliti dal diritto dell'Unione, dal diritto nazionale, da contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali in materia, al fine di promuovere, in particolare, la stabilità occupazionale, è sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione/cambio di appalto. Per le finalità di cui sopra l'aggiudicatario del contratto, nel rispetto dei principi dell'Unione europea, è obbligato ad applicare l'art. 4 del CCNL relativo al personale dipendente dalle aziende del settore "imprese di pulizia e servizi integrati/multiservizi", garantendone, altresì, l'integrale applicazione ai dipendenti assunti, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 15 giugno 2015, n. 81. A tal fine verranno forniti tutti i dati relativi alle unità di personale impiegato, all'aggiudicatario.

## **XIX. QUESITI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare entro e non oltre **le ore 10:00 del giorno 16.06.2023** per via telematica attraverso l'apposita area telematica ad accesso riservato all'interno del Sistema dedicato a ciascun soggetto abilitato su [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), denominata "Area Comunicazioni".

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana e attraverso la predetta sezione del Sistema. Non verranno evase le richieste di chiarimento pervenute in modalità differente da quella indicata o successivamente ai termini indicati, ne tantomeno forniti chiarimenti telefonici.

Ai sensi dell'art. 74, comma 4, del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite mediante l'"Area Comunicazioni".

## **XX. PROCEDURE DI RICORSO**

Eventuali ricorsi potranno essere presentati, ai sensi dell'art. 120 del c.p.a., innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania Napoli, sito in Piazza Municipio 64, 80126 - Napoli.

## **XXI - NORME DI RINVIO**

Per quanto non specificamente disciplinato negli atti di gara predisposti dall'Agenzia si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative.

### **Il Responsabile Unico del Procedimento**

Allegati:

F.to Pierpaolo RUSSO

Dichiarazione Partecipazione-dichiarazione assolvimento imposta di bollo, Patto di integrità, scheda fornitore, DGUE e dichiarazione integrativa, Autocertificazione e Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679;

Capitolato tecnico Prestazionale;

DUVRI;

planimetrie Direzione Regionale Campania Via S.Carlo,26 Napoli;

planimetria 2° piano Struttura per la progettazione Via A.De pretis,130 Napoli