



DISCIPLINARE D'OFFERTA

OGGETTO: Procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 18/04/2016 n.50, del servizio di vigilanza del compendio immobiliare ubicato in Reggio Emilia in Viale Trento Trieste n. 8 ed in Viale Trento Trieste n. 12 - CIG ZA92E80445.

1. PREMESSA

La Direzione Regionale Emilia Romagna deve procedere all'affidamento del servizio di custodia diurna degli immobili ubicati a Reggio Emilia in Via Trento Trieste n. 8 e in Viale Trento Trieste n. 12.

Per il servizio in argomento è stato stimato un importo di € 7.293,70 (euro settemiladuecentonovantatre/70), al netto di IVA dovuta per legge, di cui € 143,01 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

Trattasi di un servizio inferiore ad Euro 40.000,00, secondo quanto previsto dall'art. 36, comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, pertanto è consentito l'affidamento diretto da parte della stazione appaltante. Tuttavia, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, mutuo riconoscimento e proporzionalità, si propone di affidare il servizio in oggetto attraverso l'utilizzo del mercato elettronico (MePA) ai sensi degli artt. N. 32 e 36 D. Lgs. 50/2016 tramite indagine di mercato;

2. GENERALITÀ

Il presente documento ha per oggetto il servizio di custodia diurna degli immobili, ubicati in Reggio Emilia in Via Trento Trieste n. 8 e in Viale Trento Trieste n.12.

Il compendio è così composto:

- 1) Appartamento di civile abitazione, sito al piano terzo di un fabbricato condominiale sito in Reggio Emilia, viale Trento Trieste n. 8. L'appartamento è composto da un ingresso, ripostiglio, corridoio, bagno, cucina, cinque vani e un balcone, con annessa cantina al piano interrato, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 124 mappale 33 sub. 24.

Sono oggetto di vigilanza, secondo quanto specificato all'articolo 3 del capitolato, la porta di accesso all'appartamento sopra specificato e le dodici finestre dello stesso (quattro porte finestre e otto finestre) nonché la porta di accesso alla cantina.

I beni in questione sono identificati nella planimetria catastale allegata al capitolato tecnico.



-
- 2) Un magazzino al piano interrato del fabbricato condominiale sito in Reggio Emilia, viale Trento Trieste n. 12, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 124 mappale 354 sub. 10;

È oggetto di vigilanza, secondo quanto specificato all'articolo 3 del capitolato, la porta di accesso al magazzino sopra specificato.

Il bene in questione è identificato nella planimetria catastale allegata al capitolato tecnico.

Per redigere l'offerta l'operatore economico dovrà obbligatoriamente prendere visione ed accettare integralmente le indicazioni contenute nel presente documento "DISCIPLINARE D'OFFERTA" e nel "Capitolato tecnico".

3. *DESCRIZIONE
SINTETICA DEL
SERVIZIO E
DELLE
MODALITA' DI
ESECUZIONE*

- verificare la perfetta chiusura delle porte di accesso agli immobili descritti all'art. 2 del presente capitolato, accertando che non vi siano segni di effrazione e/o danneggiamento;
- verificare a distanza che non vi siano segni di effrazione e/o danneggiamento delle finestre relative all'appartamento sito al piano terzo sito in viale Trento Trieste n. 8
- segnalare tempestivamente, alla pec della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ogni eventuale anomalia riscontrata agli immobili descritti all'art.2 richiedendo, se necessario, l'intervento delle Forze dell'Ordine ovvero degli Organismi pubblici preposti agli interventi di emergenza;
- ritiro della corrispondenza e consegna settimanale alla Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio;
- elaborazione di foglio registro con indicazione degli orari dei passaggi effettuati presso gli immobili, da recapitare Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ogni primo lunedì del mese in cui viene eseguito il servizio;

Modalità di esecuzione del servizio

- Tre sopralluoghi, tutti i giorni dell'anno, presso il compendio descritti al precedente articolo 2;
- Un sopralluogo diurno nella fascia oraria compresa tra le ore 08:00 e le ore 20:00 e due sopralluoghi notturni nella fascia oraria compresa tra le ore 20:00 e le ore 8:00;

4. *SOPRALLUOGO* Al fine della presentazione delle offerte **è consigliato eseguire il sopralluogo presso i luoghi in questione.**

Le richieste di sopralluogo dovranno essere concordate con il Direttore

dell'Esecuzione del Contratto previa richiesta scritta entro il 01/10/2020 al fine di coordinare l'accesso all'immobile. Si riportano di seguito gli indirizzi di posta elettronica a cui fare riferimento:

- luciana.scrivano@agenziademanio.it - tel. 051/6400348;
- dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it
- dre_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it

Detto sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante dell'operatore economico interessato a partecipare alla presente procedura di gara munito di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, ovvero da un incaricato munito di apposita delega nonché di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità proprio e del delegante.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata dal DEC idonea attestazione e di avvenuto sopralluogo.

5. REQUISITI

Possono presentare offerta esclusivamente operatori in possesso di requisiti generali dettati dalla norma in materia di appalti pubblici.

L'efficacia dell'aggiudicazione al fornitore è subordinata alla verifica dei requisiti di ordine generale previsti dalla legge.

Per il corretto espletamento della procedura il fornitore dovrà firmare per accettazione:

- Disciplinare d'offerta" (**AII. 1**)
- Capitolato tecnico" (**AII. 2**).
- Scheda fornitore e comunicazione ex art. 3 L.136/2010 (**AII. 3**);
- DGUE (**AII. 4**) con fotocopia della carta identità del legale rappresentante;
- Dichiarazioni integrative (**AII. 5**)
- Patto di integrità (**AII. 6**)
- Dichiarazione privacy (**AII. 7**).

6. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica sarà compilata direttamente sul portale degli acquisti della pubblica amministrazione (MEPA).

La stessa dovrà contenere obbligatoriamente:

- il valore complessivo dell'offerta economica al netto dell'IVA;

7. SUBAPPALTO

Il subappalto è consentito (ove l'operatore precisi di volersene avvalere) nei limiti di legge e nel rispetto delle condizioni di cui all'art.105 del D.Lgs. 50/2016.

Il subappalto non può essere utilizzato per soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti.

Per soddisfare tale richiesta è possibile utilizzare l'associazione temporanea o l'avvalimento ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 (sarà poi la stazione appaltante a valutarne l'ammissibilità).

8. *ULTERIORI INFORMAZIONI*

L'impresa invitata nel formulare l'offerta deve considerare che in caso di aggiudicazione del presente servizio, dovrà presentare per la sottoscrizione del contratto, apposita garanzia fideiussoria ai sensi dell'art.103 del D.Lgs 50/2016.

Detta cauzione potrà essere prestata a mezzo fideiussione bancaria ovvero polizza fideiussoria assicurativa e dovrà:

- essere prodotta obbligatoriamente in originale con espressa menzione dell'oggetto;
- riportare l'espressa dichiarazione che l'Istituto si obbliga a versare all'Agenzia la somma garantita a semplice richiesta della stessa, rinunciando al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 ed alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

La cauzione dovrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari preventivamente autorizzati dalla Banca d'Italia, iscritti negli appositi elenchi consultabili sul sito internet della Banca d'Italia, corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti dell'Agenzia del Demanio.

La cauzione definitiva garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Agenzia in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.

L'Aggiudicatario è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di giorni quindici dalla data di ricevimento della comunicazione) la cauzione di cui la Stazione appaltante abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la vigenza contrattuale.

La cauzione resta vincolata per tutta la vigenza del contratto e sarà svincolata entro due mesi dalla scadenza del medesimo subordinatamente alla verifica della regolarità del servizio svolto e dell'ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi contrattuali.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dall'affidamento nei confronti dell'aggiudicatario, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell'Agenzia.

9. *DURATA DELL'APPALTO*

La durata dell'appalto viene fissata in 12 mesi.

L'Agenzia si riserva la facoltà di procedere all'eventuale proroga del contratto in questione per un ulteriore periodo di 1 mese alle stesse condizioni economiche definite in sede di gara, quale tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

10. *PENALI*

L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

In caso di ritardi, inadempienze o prestazioni di qualità insufficiente al

corretto espletamento del servizio, potrà essere applicata, per ogni carenza riscontrata, una penale in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, previa formale contestazione.

L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese sopportate per sopperire alle infrazioni dell'appaltatore.

L'ammontare delle penali e delle spese da rifondere all'Agenzia sarà prelevato dalla cauzione ovvero trattenuto dalla prima rata in pagamento successiva all'applicazione delle penali stesse.

Il totale delle penalità non potrà, comunque, superare il dieci per cento dell'importo contrattuale complessivo, pena la risoluzione del contratto.

11. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata a/r, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Agenzia si riserverà la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto anche nei seguenti casi:

- 1) grave inadempimento successivo a tre diffide di cui al comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- 2) applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- 3) mancata reintegrazione, nel termine di 15 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
- 4) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
- 5) inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- 6) violazione del divieto di cessione del contratto;
- 7) perdita da parte dell'Aggiudicatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio.
- 8) ritardi nell'esecuzione del servizio non tempestivamente comunicati al Direttore dell'Esecuzione ed alla Direzione Regionale Emilia Romagna, in modo da consentire l'adozione delle misure d'urgenza volte a garantire il funzionamento dell'ufficio.

La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata a/r all'Aggiudicatario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c. In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, detratte le eventuali penalità.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 1373 c.c., si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate dall'Aggiudicatario.

12. PAGAMENTI

Il corrispettivo annuo delle prestazioni eseguite sarà corrisposto in rate semestrali posticipate, previa verifica della conformità del servizio alle prescritte modalità di esecuzione, nonché della regolarità contributiva.

Successivamente alle verifiche predette, alla verifiche dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio ed alla redazione del "Certificato di Regolare Esecuzione", verrà trasmessa all'appaltatore l'autorizzazione alla fatturazione.

Le fatture dovranno essere trasmesse in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), intestandola all'**Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, Via Barberini n.38, 00187 Roma**, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il **codice IPA RBSRLK**, e il numero **CIG indicato all'interno della RDO** ai fini della tracciabilità dei pagamenti.

Quanto dovuto sarà liquidato non oltre 30 giorni dalla ricezione della fattura a mezzo bonifico bancario sul conto dedicato indicato dall'appaltatore nella specifica "Scheda Fornitore" che verrà fornita ai fini della stipula del contratto.

13. CODICE ETICO

L'impresa, nell'espletamento del contratto, si impegna ad adottare comportamenti in linea con quanto previsto nel Codice Etico di cui al Modello di organizzazione, gestione e controllo predisposto dall'Agenzia ai sensi del D.Lgs. 231/2001 s.m.i., acquisibile presso gli Uffici dell'Agenzia o direttamente dal sito www.agenziademanio.it

L'Aggiudicatario si impegnerà, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui sopra.

L'inosservanza di tale prescrizione costituirà grave inadempimento contrattuale tale da comportare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, fermo restando il risarcimento dei danni.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE l'Agenzia, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che tali dati verranno utilizzati esclusivamente ai fini della presente gara, trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

15. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

L'affidatario, a pena di risoluzione del contratto, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del servizio o comunque in relazione ad esso, di non divulgarli in alcun modo e forma, e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente servizio.

L'affidatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di tutti coloro che sono coinvolti, a vario titolo, nell'esecuzione del servizio, degli obblighi di riservatezza anzidetta.

L'affidatario si impegna, altresì, al rispetto del D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 di adeguamento del Codice in materia di protezione dei dati

personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679, a pena di risoluzione del contratto.

16. CONTROVERSIE Eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute alla giurisdizione ordinaria - Tribunale di Bologna.

**Il Responsabile del Procedimento
Grazia Rotunno**