

DISCIPLINARE DI GARA

Procedura di affidamento diretto del servizio di pulizia presso gli uffici di Agecontrol S.p.A., mediata da confronto di preventivi su piattaforma telematica Acquisti in rete PA, ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 36/2023 s.m.i – Suddivisa in 12 lotti.– CPV:90919200-4

1. OGGETTO E FINALITA' DELLA PROCEDURA

Agecontrol S.p.A., nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1,2,3 e 49 del D.lgs. 36/2023 s.m.i (di seguito Codice o Codice dei Contratti pubblici), indice una procedura di affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lett. B) del D.lgs. 36/2023, svolta interamente tramite Confronto di Preventivi/ Richiesta di Offerta (RdO) sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) di Consip S.p.A., per l'acquisizione del **SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA PRESSO GLI UFFICI DI AGECONTROL S.P.A PER IL TRIENNIO 2027- 2029 – ARTICOLATO IN 12 LOTTI TERRIOTORIALI.**

In attuazione del principio del risultato (art. 1 del Codice) e della digitalizzazione integrale del ciclo di vita dei contratti pubblici (artt. 19 e 25 del Codice), la procedura si svolge interamente in modalità telematica sulla piattaforma *e-procurement* Acquisti in rete PA (MePA) [<https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/index.html>] gestita da Consip S.p.A.

La presente procedura non vincola Agecontrol S.p.A. a procedere all'affidamento e non attribuisce ai partecipanti alcun diritto o aspettativa giuridicamente tutelata.

La società si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare il procedimento, nonché di non procedere all'affidamento qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Tuttavia, ai sensi dell'art. 17, comma 4 del Codice, l'offerta presentata dall'operatore economico è vincolante per il periodo indicato nell'avviso o, in mancanza, per centottanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione. La società potrà procedere all'affidamento anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Titolo I del Codice.

2. ARTICOLAZIONE IN LOTTI E VALORE A BASE D'ASTA

In attuazione dell'articolo 58 del D.lgs. 36/2023 e al fine di favorire la massima partecipazione delle micro, piccole e medie imprese radicate nei rispettivi ambiti locali, le prestazioni sono suddivise in 12 distinti lotti territoriali, ciascuno corrispondente a una singola sede aziendale ed economicamente autonomo:

n. lotto	Indirizzo sede	Importo a base d'asta per 36 mesi (IVA escl.)
1	Bari - viale Japigia 184 - 70126	€ 12.528,00
2	Bolzano – via del Macello, 25 – 39100	€ 7.344,00
3	Bergeggi (SV) - Banchina Raffaello Orsero Portovado - 17028	€ 4.233,60

4	Cesena - piazzale Ezio Vannoni, 100 - 47522	€ 7.917,26
5	Genova - via Sardorella n. 10 R -16162	€ 5.160,00
6	Marsciano (PG) - via Tuderte, 5 loc Ammeto - 06055	€ 10.368,00
7	Milano - via Cesare Lombroso n. 54 - 20137	€ 12.960,00
8	Palermo - piazza Principe di Camporeale, 27 - 90138	€ 17.688,80
9	Padova – Corso Stati Uniti, 50 - 35127	€ 6.912,00
10	Salerno - via San Leonardo, traversa Migliaro, 120 -84131	€ 6.480,00
11	Udine - piazzale dell'Agricoltura, 16 - 33100	€ 3.672,00
12	Verona - Ed. Direzionale del C. Agroalimentare - Via Sommacampagna, 63 d/e - C.A.P. 37137	€ 7.776,00

Regole di partecipazione ai lotti:

- Facoltà di partecipazione. Ai sensi dell'art. 58, comma 4 del Codice , ciascun operatore economico può presentare offerta per uno solo, per più lotti o per tutti i lotti messi a gara.
- Autonomia delle offerte. Ciascun lotto costituisce una procedura autonoma e indipendente di gara. L'operatore economico che intende concorrere per più lotti dovrà formulare a sistema MePA una specifica e distinta offerta economica per ciascun lotto di interesse, corredata dalla separata indicazione dei propri costi della manodopera e della sicurezza aziendale, nonché dal rispettivo attestato di sopralluogo.
- Valutazione e aggiudicazione separata. La valutazione della documentazione, la verifica di anomalia e l'aggiudicazione interverranno autonomamente per ciascun lotto. L'eventuale esclusione o mancata aggiudicazione su un lotto non pregiudica la partecipazione e l'aggiudicazione sugli altri lotti.
- Cumulabilità degli affidamenti. Lo stesso operatore economico può risultare aggiudicatario di più lotti o di tutti i lotti per i quali ha presentato offerta.

3. INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI

Contraente

AGECONTROL S.p.A. sita a Roma via G. B. Morgagni n. 30 H 00161 ROMA (RM)

Responsabile del Progetto

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'articolo 15 del D.lgs 36/2023, è l'Avv. Mariana Laiolo, Dirigente dell'Area Affari Generali.

4. DURATA E VALORE STIMATO DELL'AFFIDAMENTO

Durata del servizio

Il servizio avrà una durata complessiva di **tre anni (36 mesi), con decorrenza indicativamente prevista a far data dal 1° gennaio 2027 al 31 dicembre 2029**, ovvero dalla diversa data di effettivo avvio da concordare e formalizzare tra le parti in sede di stipula del contratto (o mediante apposito verbale di consegna/avvio del servizio). La durata triennale decorrerà a partire dall'effettiva presa in carico delle prestazioni.

Valore stimato

Ai soli fini della determinazione delle soglie di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 36/2023, il valore stimato complessivo dell'affidamento, riferito all'intera durata contrattuale e alla totalità dei 12 lotti è pari a **Euro 103.019,66 (centotremiladiciannove/66), IVA esclusa**, risultando inferiore alla soglia di rilievo comunitario nonché alla soglia di Euro 140.000,00 di cui all'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice.

5. SOPRALLUOGO

È previsto il **sopralluogo obbligatorio** presso i locali della sede (o delle sedi) per la quale l'operatore economico intende presentare offerta, al fine di prendere piena cognizione degli ambienti e verificare le condizioni operative ed esecutive e acquisire ogni elemento utile alla formulazione dell'offerta.

L'operatore economico interessato dovrà effettuare il sopralluogo , entro e non oltre il quinto giorno lavorativo antecedente la scadenza per la presentazione dell'offerta, concordando preventivamente data e ora dell'appuntamento con il referente della sede di interesse:

Lotto	Sede ufficio	Referente sede	E-mail
1	Bari - viale Japigia 184 - 70126	Stefano Tinelli	stefano.tinelli@agecontrol.it
2	Bolzano – via del Macello, 25 - 39100	Rocco Capodiferro	rocco.capodiferro@agecontrol.it
3	Bergeggi (SV) - Banchina Raffaello Orsero Portovado - 17028	Paolo Murgia	paolo.murgia@agecontrol.it
4	Cesena - piazzale Ezio Vannoni, 100 - 47522	Domenico Farina	domenico.farina@agecontrol.it
5	Genova - via Sardorella n. 10 R - 16162	Maria Rosaria Sozio	maria.rosaria.sozio@agecontrol.it
6	Marsciano (PG) - via Tuderte, 5 loc Ammeto - 06055	Diego Binucci	diego.binucci@agecontrol.it
7	Milano - via Cesare lombroso n. 54 - 20137	Stefano Quattromano	stefano.quattromano@agecontrol.it
8	Palermo - piazza Principe di Camporeale, 27 - 90138	Paolo Randazzo	paolo.randazzo@agecontrol.it
9	Padova – Corso Stati Uniti, 50 -	Antonio	antonio.carmelo.pinna@agecontrol.it

	35127	Carmelo Pinna	
10	Salerno - via San Leonardo, traversa Migliaro, 120 -84131	Leandro Felicioni	leandro.felicioni@agecontrol.it
11	Udine - piazzale dell'Agricoltura, 16 - 33100	Fabio Melcarne	fabio.melcarne@agecontrol.it
12	Verona - Ed. Direzionale del C. Agroalimentare - Via Sommacampagna, 63 d/e - C.A.P. 37137	Antonio Surdo	antonio.surdo@agecontrol.it

Il sopralluogo potrà essere eseguito dal legale rappresentante o da un dipendente/incaricato munito di apposita delega scritta. Dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione da parte di Agecontrol S.p.A. (**Allegato C**), da allegare alla documentazione amministrativa del rispettivo lotto sulla piattaforma MePA.

6. ESECUZIONE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'operatore economico eventualmente individuato dovrà garantire l'esecuzione del servizio nel pieno rispetto delle prescrizioni, dei requisiti e degli standard minimi e dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui all'articolo 57, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, adottati con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 gennaio 2021 (pubblicato in G.U. n. 42 del 19 febbraio 2021) recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti", puntualmente recepiti **nell'Allegato B – Capitolato Tecnico**, che costituisce parte integrante della documentazione relativa all'affidamento.

Considerata la natura standardizzata delle prestazioni richieste, Agecontrol S.p.A. procederà all'individuazione dell'affidatario sulla base dell'offerta economica più conveniente, applicando il criterio del **minor prezzo** ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, fermo restando il possesso dei requisiti richiesti e la conformità dell'offerta alle condizioni previste dalla documentazione dell'affidamento.

Costi della manodopera e della sicurezza. Ai sensi dell'articolo 108, comma 9 del D.Lgs. 36/2023, l'operatore economico deve indicare nell'offerta economica di ciascun lotto, a pena di esclusione, i propri **costi della manodopera** e gli **oneri aziendali** concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro: ai sensi dell'art. 11, comma 2 del Codice, il contratto collettivo applicabile alle attività oggetto dell'appalto è individuato nel CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi (Codice CNEL: F012). È fatta salva la facoltà per i concorrenti di dichiarare l'applicazione di un differente CCNL, purché garantisca ai lavoratori tutele economiche e normative equivalenti ex art. 11, commi 3 e 4

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare offerta gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, abilitati sul MePA al bando **Servizi** – categoria merceologica **Servizi di pulizia degli immobili** – **CPV: 90919200-4**, in possesso dei requisiti di seguito specificati.

A. Requisiti di ordine generale (Integrità e Affidabilità)

L'operatore economico deve attestare, sotto la propria responsabilità, l'assenza di cause di esclusione che precludano la contrattazione con la Pubblica Amministrazione. Nello specifico:

- **Cause di esclusione automatica (Art. 94):** Assenza di sentenze definitive o decreti penali di condanna irrevocabili per i reati indicati all'art. 94, comma 1, tra cui partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode, reati terroristici, riciclaggio e sfruttamento del lavoro minorile. Tale requisito deve essere posseduto dal titolare, dai direttori tecnici, dai soci amministratori e dai componenti degli organi con poteri di direzione, vigilanza o controllo.
- **Requisiti Antimafia:** Assenza di motivi di decadenza, sospensione o divieto previsti dal codice delle leggi antimafia (D.Lgs. 159/2011) o di tentativi di infiltrazione mafiosa.
- **Regolarità Fiscale e Contributiva:** Assenza di violazioni, definitivamente accertate, relative al pagamento di imposte, tasse o contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di stabilimento.
- **Cause di esclusione non automatica (Art. 95):** Assenza di infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro, nonché agli obblighi ambientali o sociali. L'operatore non deve trovarsi in situazioni di conflitto di interesse non risolvibili, né aver commesso un **illecito professionale grave** che ne possa compromettere l'integrità o l'affidabilità.
- **Ulteriori divieti:** Non essere destinatario di sanzioni interdittive (es. D.Lgs. 231/2001) e risultare in regola con le norme sul diritto al lavoro dei disabili (Legge 68/1999).

B. Requisiti di Idoneità Professionale (Art. 100)

L'operatore economico deve dimostrare la propria capacità all'esercizio dell'attività professionale attraverso:

- **Iscrizione alla CCIAA:** Risultare iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per un'attività coerente con l'oggetto dell'affidamento (servizio di pulizia di uffici e locali).
- **Operatori Esteri:** Per gli operatori economici stabiliti in altri Stati UE, è richiesta l'iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali previsti dall'Allegato II.11 del Codice.

Requisiti di Capacità Economica, Finanziaria e Tecnico-Professionale (Art. 100)

Al fine di garantire la corretta esecuzione del servizio, l'operatore deve possedere (e dichiarare nel modello di istanza):

- Un **fatturato globale**, maturato complessivamente nei migliori tre esercizi degli ultimi cinque anni antecedenti la procedura, di importo non inferiore al valore stimato dell'appalto.
- L'aver eseguito con buon esito, negli ultimi tre anni antecedenti la data di pubblicazione dell'avviso, **contratti analoghi** a quello in oggetto (servizi di pulizia presso enti pubblici o soggetti privati).

Impegni dell'operatore economico (Art. 102)

L'operatore, con la presentazione della candidatura, assume i seguenti impegni che verranno verificati in sede di aggiudicazione:

- Garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato;
- Assicurare l'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) di settore;
- Garantire le pari opportunità generazionali e di genere e promuovere l'inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

Soccorso Istruttorio (Art. 101)

Qualora la documentazione presentata risulti incompleta o affetta da irregolarità formali (con esclusione di quanto riguarda l'offerta economica e tecnica), la stazione appaltante assegnerà un termine tra **cinque e dieci giorni** per sanare le mancanze. La mancata regolarizzazione entro il termine comporterà l'esclusione. Non sono comunque sanabili le carenze che rendano incerta l'identità del concorrente.

Garanzia definitiva (Art. 53)

All'operatore economico aggiudicatario di ciascun lotto sarà richiesta, prima della stipula o dell'avvio delle prestazioni, la costituzione di una garanzia definitiva pari al **5% dell'importo netto contrattuale del lotto**, secondo i termini e con le riduzioni di cui all'art. 106, comma 8 del Codice specificate nel Capitolato Tecnico (Allegato B)

8. MODALITÀ E SCADENZA DI PRESENTAZIONE

Termine perentorio

La documentazione richiesta dovrà pervenire entro e non oltre la data e l'ora perentoria stabilite nella scheda della procedura sulla piattaforma MePA.

Modalità di invio

Trattandosi di procedura interamente gestita in modalità telematica, gli operatori economici interessati dovranno far pervenire la propria offerta esclusivamente attraverso la piattaforma di *e-Procurement* Acquisti in rete PA (MePA) ai sensi degli articoli 25 e 91 del D.lgs. 36/2023. Non saranno ammesse istanze o offerte pervenute a mezzo PEC, posta cartacea o con modalità diverse da quelle prescritte sul portale.

Documentazione da allegare

Alla presente procedura di gara, gli operatori economici interessati dovranno caricare a sistema la seguente documentazione:

BUSTA AMMINISTRATIVA

1. Domanda di partecipazione redatta conformemente al modello "**Allegato A**", compilata e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da soggetto munito di procura con espressa e chiara indicazione del lotto o dei lotti per i quali si concorre;
2. Offerta economica con indicazione del prezzo offerto e specificazione separata dei costi della manodopera e degli oneri aziendali della sicurezza *ex* articolo 108, comma 9, D.lgs. 36/2023;
3. Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) compilato in formato digitale;

4. Attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dal referente di Agecontrol S.p.A “**Allegato C**” per ciascun lotto per il quale l’operatore presenta offerta;
5. Copia del Disciplinare di gara e del Capitolato tecnico “**Allegato B**”, sottoscritti con firma digitale per accettazione
6. Copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, richiesta esclusivamente nell’ipotesi in cui l’istanza sia sottoscritta da un procuratore speciale e la relativa procura sia conferita mediante scrittura privata priva di firma digitale (o non risulti già iscritta nella visura camerale).

BUSTA ECONOMICA (da compilare distintamente per ciascun lotto di partecipazione)

1. Offerta economica a sistema MePA, recante la percentuale di ribasso o il prezzo a corpo offerto per il triennio sul lotto di riferimento, con separata e obbligatoria indicazione dei costi della manodopera e degli oneri aziendali della sicurezza.

Non saranno ammesse le offerte pervenute oltre il termine stabilito con modalità diverse da quelle previste dal presente disciplinare, prive della sottoscrizione richiesta e non corredate della documentazione prescritta.

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti dagli operatori economici offerenti verranno trattati esclusivamente per le finalità legate alla presente procedura ai sensi e per gli effetti dell’articolo 13 del Regolamento 2016/679/UE – GDPR e della normativa nazionale in vigore.

La partecipazione alla procedura di gara comporta quindi espressione di consenso al trattamento dei dati forniti.

Ai sensi dell’art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito “GDPR 2016/679”), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuta Agecontrol S.p.A.

Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento è Agecontrol S.p.A, indirizzo PEC protocollo@pec.agecontrol.it

Responsabile della Protezione dei Dati / Data Protection Officer (DPO)

Il Responsabile della protezione dei dati è l’Avv. **MADERA Maria Luisa** all’indirizzo maria.luisa.madera@agecontrol.it.

Finalità e Natura del trattamento

I dati personali conferiti saranno trattati unicamente per rispondere alle richieste presentate, ed in particolare per l’esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all’esercizio di pubblici poteri di competenza di Agecontrol S.p.A.

Il mancato conferimento comporterà l’impossibilità di avviare l’attività di Suo interesse.

Modalità di trattamento e conservazione

Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale nel rispetto delle misure di sicurezza di cui all'art. 32 del GDPR 2016/679, ad opera di soggetti appositamente incaricati, ai sensi dell'art. 29 del GDPR 2016/679.

I dati raccolti saranno conservati nel rispetto delle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Non è previsto un procedimento decisionale automatizzato.

Ambito di comunicazione e diffusione

I dati raccolti non saranno comunicati né diffusi, salvo nei casi previsti per legge.

Trasferimento dei dati personali

I dati personali non saranno trasferiti in Paesi esteri. I dati personali in formato elettronico saranno trattati su server situati unicamente in Italia.

Diritti dell'interessato

L'interessato potrà esercitare in ogni momento, ai sensi degli artt. 15-22 del GDPR 2016/679, i diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, portabilità e opposizione al trattamento, nonché il diritto di proporre reclamo al Garante Privacy.

I predetti diritti possono essere esercitati mediante richiesta diretta al Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) di Agecontrol S.p.A.

10. PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA

La procedura di cui sopra è sottoposta alle forme di pubblicità e di comunicazione di cui agli artt. 23, 27 e 85 del Codice, e in conformità alle deliberazioni ANAC n. 263 del 20 giugno 2023 e 264 del 20 giugno 2023 – così come modificata e integrata con deliberazione n. 601 del 19 dicembre 2023.

Il presente disciplinare è pubblicato sul sito internet di Agecontrol S.p.A. www.agecontrol.it nella sezione “Società Trasparente”, al titolo “Bandi di gara e contratti”, nonché sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP).

11. FORO COMPETENTE E RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per tutte le controversie derivanti dall'interpretazione ed esecuzione del presente disciplinare, le Parti si impegnano a esperire prioritariamente i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale previsti dagli articoli 210, 211 e 212 del D.Lgs. 36/2023.

Qualora non si giunga a una risoluzione bonaria, la competenza per le controversie relative ai diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione delle prestazioni spetta in via esclusiva al Foro di Roma ai sensi dell'articolo 19 del c.p.c.

Resta ferma la giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo per le controversie relative alla fase di affidamento, ai sensi dell'art. 209 del D.Lgs. 36/2023.

11. ULTERIORI DISPOSIZIONI

In presenza di una sola offerta valida, Agecontrol S.p.A. si riserva di procedere comunque alla valutazione e all'eventuale affidamento di ciascun lotto anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente.



D.L. 27 ottobre 1986, n. 701 - Legge 23 dicembre 1986, n. 898 - D.L. 22 giugno 2023, n.75 - Legge 10 agosto 2023, n.112

L'eventuale mancata aggiudicazione di uno o più lotti non inficia la validità della procedura e l'efficacia dell'aggiudicazione per i restanti lotti.