

Gara a procedura aperta, sopra soglia comunitaria, per l'attivazione di un Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art 183 c.15 del D.Lgs 50/2016, concernente l'affidamento in concessione di interventi di innovazione tecnologica e infrastrutturale delle aule didattiche da realizzarsi con finanza di progetto e a fronte dell'affidamento di servizi di facility management per un periodo di anni 10 – CIG 8699999A49

Disciplinare di gara

La presente procedura ha ad oggetto l'attivazione di un Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'articolo 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016 (nel seguito indicato anche come "Codice dei Contratti Pubblici"), concernente l'affidamento in concessione di interventi di innovazione tecnologica e infrastrutturale delle aule didattiche da realizzarsi con finanza di progetto e a fronte dell'affidamento di servizi di facility management per un periodo di anni 10.

Il progetto a base di gara è stato redatto dall'Operatore Economico COLSER Servizi SCRL a seguito di iniziativa privata dello stesso, nominato "promotore" con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Università Iuav di Venezia (in seguito "Iuav") del 23 marzo 2021. Con la concessione di cui sopra l'Iuav persegue il conseguimento di un beneficio per la collettività legato al miglioramento degli ambienti didattici e fi vantaggi per l'Ateneo in termini di risparmi finanziari e continuità di funzionamento.

La presente procedura verrà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a termini di quanto stabilito dall'art. 95 del Codice dei Contratti Pubblici.

La documentazione di gara è costituita da:

- Disciplinare di gara (il presente documento);
- Modello di domanda di partecipazione
- Modello di dichiarazioni di avvalimento
- Informazioni per la generazione del DGUE
- Progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato dal promotore e aggiornato con le richieste di modifica avanzate dall'Amministrazione costituito da:
 - Progetto di fattibilità
 - Caratteristiche del servizio di gestione (capitolato di gestione)
 - Piano Economico Finanziario asseverato;
 - Valutazione VFM
 - Bozza di convenzione con matrice dei rischi
- Valutazioni dell'Amministrazione
- Modifiche alla bozza di convenzione apportate dall'Amministrazione

Valore complessivo e durata della concessione.

La base d'asta, determinata sommando i canoni annuali per la durata contrattuale di anni 10 è pari a 18.528.579 Euro oltre IVA di Legge (pagina 17 del P.E.F.). Il valore dell'investimento a carico del concessionario è pari a Euro 1.270.900 inclusa IVA di Legge.

Il quadro economico dell'investimento, con i rispettivi valori, costituisce allegato al progetto di fattibilità. Le spese effettivamente sostenute per lo svolgimento della gara dovranno essere rimborsate all'Iuav all'aggiudicatario, prima della stipula del contratto e comunque entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La concessione avrà durata di anni 10 decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Soggetti ammessi a partecipare alla procedura

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art 45 del Codice dei Contratti Pubblici. Ai predetti soggetti si applicano, per quanto ad essi riferibili ed applicabili, le disposizioni di cui

all'articolo 48 del Codice dei Contratti Pubblici. Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- le condizioni di esclusione di cui all'art 80 del Codice dei Contratti Pubblici
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list" di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla gara, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010, n. 78).

Agli operatori economici concorrenti è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete). Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) del Codice dei Contratti Pubblici (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), ai sensi dell'art. 45 comma 7, secondo periodo, del Codice dei Contratti Pubblici è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara; il medesimo divieto vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lettera c) del Codice dei Contratti Pubblici. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio ordinario, oppure di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti a indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato. E' fatto altresì divieto di partecipare separatamente alla gara ai concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, e per i quali si accerti, sulla base di univoci elementi, che la situazione di controllo o la relazione comporti la riconducibilità delle offerte a un unico centro decisionale; l'inosservanza comporta l'esclusione di tutti i concorrenti coinvolti nella violazione del predetto divieto. Nel caso in cui l'luav rilevasse le condizioni di cui sopra in capo al soggetto aggiudicatario dopo l'aggiudicazione della gara o dopo la stipula del contratto, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con la conseguente ripetizione delle fasi procedurali viziate, oppure alla revoca in danno dell'affidamento nel frattempo disposto.

Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti o adempiere a quanto previsto nei commi seguenti entro la data di presentazione della domanda di partecipazione:

- Iscrizione agli enti previdenziali ed assicurativi nonché agli altri organismi paritetici obbligatori per la vigente normativa statale;
- Dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 3851 con espresso riferimento alla suddetta gara. Le dichiarazioni devono essere rilasciate in data non anteriore a 180 giorni dalla data di scadenza dell'offerta.
- Possesso del certificato del sistema di qualità conforme alle norme europee serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente disciplina nazionale. Sono richieste UNI EN ISO 18001, 14001, 9001.
- In relazione alla capacità di investimento, con riferimento all'importo del finanziamento a base di gara di Euro 1.270.900:
 - a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi e forniture affini a quelli previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d), il concorrente può incrementare i requisiti previsti dal medesimo comma, lettere a) e b), nella misura di 1,5 volte. Il requisito previsto dalla lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Qualora il concorrente alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui alle lettere a) e b).

Qualora, ai sensi dell'articolo 183 del Codice dei Contratti Pubblici, sia necessario apportare modifiche al progetto presentato dal promotore ai fini dell'approvazione dello stesso, il promotore, ovvero i concorrenti successivi in graduatoria che accettano di apportare le modifiche, devono comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, gli eventuali ulteriori requisiti, rispetto a quelli previsti dal bando di gara, necessari per l'esecuzione del progetto.

I requisiti possono essere provati in sede di gara mediante compilazione del modello DGUE Documento di gara unico europeo.

In caso di R.T.I. o consorzio ordinario di concorrenti, le dichiarazioni devono essere rese per ciascuna impresa componente il raggruppamento o il consorzio. Le dichiarazioni possono, altresì, essere rese unitariamente nei confronti del raggruppamento temporaneo o consorzio, purché venga attestata la solidità economica e finanziaria di tutte le singole imprese costituenti il raggruppamento o il consorzio. In caso di Consorzio di cui all'art. 34, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei Contratti Pubblici, le dichiarazioni devono essere rese per il Consorzio medesimo.

Obblighi in capo all'affidatario

Con la partecipazione alla presente procedura il concorrente si obbliga in caso di affidamento:

a) ad assorbire ed utilizzare prioritariamente nell'espletamento del servizio, qualora disponibili, i lavoratori che già erano adibiti quali soci lavoratori o dipendenti del precedente aggiudicatario, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'imprenditore subentrante

b) ad applicare ai lavoratori occupati nel servizio oggetto dell'appalto condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro nazionali e locali applicabili alla data di aggiudicazione dell'appalto, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche e integrazioni dei contratti collettivi che venissero successivamente stipulati.

Cause di esclusione dalla procedura

Costituiscono motivo di esclusione di un operatore economico dalla procedura di gara la presenza delle situazioni previste e stabilite dall'art 80 del Codice dei Contratti Pubblici e altre disposizioni del Codice stesso, nonché quanto nel seguito viene prescritto a pena di esclusione o comunque al verificarsi delle situazioni nel seguito descritte per le quali sia specificato il dare luogo ad esclusione.

Modalità di svolgimento della procedura

La procedura verrà svolta attraverso piattaforma telematica di negoziazione ai sensi dell'articolo 58 del Codice dei Contratti Pubblici, come nel seguito dettagliato.

Tutte le comunicazioni si svolgeranno esclusivamente in modalità elettronica ai sensi dell'articolo 40 del Codice dei Contratti Pubblici, come nel seguito dettagliato.

Non sono previste sedute pubbliche.

Le integrazioni eventuali ai documenti di gara, le variazioni eventuali delle date della procedura, gli eventuali errata corrige nonché le risposte ai quesiti pervenuti rese in forma anonima verranno esclusivamente pubblicate sul profilo di committente all'indirizzo

<http://www.iuav.it/profilocommittente/pppservizi20/> ed esposti nella piattaforma telematica di negoziazione con indicazione della data di pubblicazione; è esclusivo onere degli interessati verificare periodicamente gli aggiornamenti di quanto pubblicato all'indirizzo di cui sopra in quanto luav non effettuerà alcuna ulteriore comunicazione in proposito.

Iuav si avvarrà della piattaforma telematica di negoziazione www.acquistinretepa.it (di seguito per brevità anche solo "Piattaforma"), in modalità ASP (Application Service Provider), nella disponibilità di Consip S.p.A..

Per poter partecipare alla presente gara, è obbligatorio, a pena di esclusione, procedere preliminarmente alla registrazione presso la Piattaforma. La registrazione deve essere effettuata da un operatore economico singolo, a prescindere dalla volontà di partecipare alla procedura in forma associata; tale intenzione sarà concretizzata nella fase di presentazione dell'offerta e non in quella della registrazione. All'esito della registrazione al soggetto che ne ha fatto richiesta viene rilasciato un *account* composto da una *userid* e una *password* che ha natura strettamente personale e riservata ed è utilizzato quale strumento di identificazione informatica e di firma elettronica ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il titolare dell'*account* dovrà essere, a pena di esclusione, una persona munita dei necessari poteri di firma e di impegno per l'operatore economico concorrente. L'accesso, l'utilizzo della Piattaforma e la partecipazione alla procedura comportano, a pena di esclusione, l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente documento, nella documentazione di gara e nelle Regole del Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione, pubblicate sul sito di Consip S.p.A.

L'*account* creato in sede di registrazione è necessario per ogni successivo accesso alle fasi telematiche della procedura. L'operatore economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per rato e valido e riconosce senza contestazione alcuna quanto posto in essere all'interno del Sistema dall'*account* riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'*account* all'interno della Piattaforma si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato. In caso di violazione delle Regole del Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione tale da comportare la cancellazione della registrazione dell'operatore economico, l'operatore economico medesimo non potrà partecipare alla presente procedura.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile, a pena di esclusione, il possesso e l'utilizzo della firma digitale di cui all'art. 1, co. 1, lett. s) del D. Lgs.n. 82/2005.

Ogni operazione effettuata attraverso la Piattaforma:

- 1) è memorizzata nelle registrazioni della Piattaforma, quale strumento con funzioni di attestazione e tracciabilità di ogni attività e/o azione compiuta;
- 2) si intende a tutti gli effetti di Legge compiuta nell'ora e nel giorno risultante dalle registrazioni di cui sopra.

Le registrazioni relative alle operazioni eseguite nell'ambito della partecipazione alla presente procedura, sono conservate nella Piattaforma e fanno piena prova nei confronti degli utenti della stessa. Tali registrazioni di sistema hanno carattere riservato e non saranno divulgate a terzi, salvo ordine del giudice o in caso di legittima richiesta di accesso agli atti, ai sensi della Legge n. 241/1990.

Qualora si desideri ausilio nel superamento di problemi tecnici riscontrati nel corso della procedura di Registrazione e/o presentazione dell'offerta, si prega di contattare il Call Center dedicato presso i recapiti indicati nel sito www.acquistinretepa.it, di lasciare i dati identificativi dell'impresa e di specificare le problematiche riscontrate, fermo restando il rispetto di tutti i termini perentori qui previsti.

Sopralluogo e presa visione documenti di gara – Richieste di chiarimenti

Il concorrente dovrà inoltrare richiesta di sopralluogo tramite PEC a ufficio.protocollo@pec.iuav.it entro e non oltre il **10 maggio 2021**. Il sopralluogo sarà concesso entro i successivi tre giorni lavorativi. Per ciascun concorrente sarà consentito un solo sopralluogo. Nella medesima data dovrà essere attestata la presa visione di tutta la documentazione di gara, compresi i documenti progettuali. Il sopralluogo deve essere effettuato dal titolare, dal legale rappresentante ovvero da un dipendente, o comunque persona legata all'imprenditore da rapporto fiduciario o organico, munito di delega rilasciata, senza formalità, dal legale rappresentante; il sopralluogo e la presa visione della documentazione di gara sono obbligatori e tassativi; in mancanza si darà luogo ad esclusione della procedura. Non è consentito alla medesima persona di effettuare il sopralluogo per conto di più concorrenti. A conclusione del sopralluogo e del rilascio della dichiarazione di presa visione della documentazione verrà comunicato al concorrente un numero di protocollo che andrà riportato nella domanda di partecipazione.

I sopralluoghi si svolgeranno nel rispetto del protocollo anticontagio adottato dall'Iuav e disponibile online per la consultazione all'indirizzo

<http://www.iuav.it/Ateneo1/eventi-del/2020/Coronaviru/protocolloCovid-30.9.pdf>

Le richieste di informazioni e chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente tramite PEC indirizzata a ufficio.protocollo@pec.iuav.it entro e non oltre il **10 maggio 2021**. Le risposte saranno fornite entro il **15 maggio 2021** in forma anonima mediante pubblicazione sul profilo di committente

<http://www.iuav.it/profilocommittente/pppservizi20/>

Scadenza del termine di presentazione dell'offerta

L'offerta deve essere presentata, a pena di esclusione, entro e non oltre il termine tassativo delle ore 23:59 del giorno 24 maggio 2021 secondo le modalità più avanti descritte. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione dell'offerta, farà unicamente fede la registrazione temporale effettuata dalla Piattaforma di cui sopra.

Documentazione amministrativa necessaria per la partecipazione

Dovrà essere caricata la seguente documentazione amministrativa sulla piattaforma. Nel caso siano presenti documenti sottoscritti e/o redatti da terzi deve essere aggiunta una autocertificazione di conformità della copia all'originale ai sensi del DPR 445/2000, indicando il luogo di deposito dell'originale ai fini delle successive verifiche. **I file devono risultare leggibili; la presenza di file illeggibili, parzialmente leggibili e/o corrotti comporta l'automatica esclusione del concorrente.**

I DGUE devono essere redatti in modo tale da dimostrare chiaramente e senza ambiguità il possesso dei requisiti di partecipazione con le modalità prima indicate, indicando con precisione, anche a fini di successiva verifica, i riferimenti documentali del caso (quali ad esempio bilanci, fatture, contratti ecc.)

- Domanda di partecipazione conforme al modello disponibile nella documentazione di gara
 - Formato: PDF con firma elettronica
- Un DGUE – Documento di gara unico europeo dell'impresa concorrente (singola o mandataria/capogruppo);
 - Il documento deve essere compilato a pena di esclusione utilizzando le informazioni contenute nel file [esprd-request.zip](https://espd.eop.bg/espd-web/filter?lang=it) con la procedura disponibile all'indirizzo:
<https://espd.eop.bg/espd-web/filter?lang=it>

- Formato: PDF con firma elettronica
- Zero o più DGUE – Documento di gara europeo relativo alle imprese che concorrono in forma associata/consorziate
 - Il documento deve essere compilato a pena di esclusione utilizzando le informazioni contenute nel file esprd-request.zip con la procedura disponibile all'indirizzo: <https://espd.eop.bg/espd-web/filter?lang=it>
 - Formato: PDF con firma elettronica
- Zero o più DGUE – Documento di gara europeo relativo alle imprese ausiliarie
 - Il documento deve essere compilato a pena di esclusione utilizzando le informazioni contenute nel file esprd-request.zip con la procedura disponibile all'indirizzo: <https://espd.eop.bg/espd-web/filter?lang=it>
 - Formato: PDF con firma elettronica
- Zero o più Fascicoli relativi ad eventuale avvalimenti, composti da dichiarazioni conformi al modello disponibile nella documentazione di gara con contratti di avvalimento allegati.
 - Formato: singolo PDF contenente le due dichiarazioni e gli allegati, con apposta con autocertificazione di conformità all'originale ai sensi del DPR 445/2000 con firma digitale
- Zero o più atti relativi a R.T.I. o Consorzi o altre forme raggruppate
 - Formato: PDF con apposta con autocertificazione di conformità all'originale ai sensi del DPR 445/2000 con firma elettronica
- Zero o più Procure
 - Formato: PDF con apposta autocertificazione di conformità all'originale ai sensi del DPR 445/2000 con firma elettronica
- Dimostrazione della avvenuta costituzione di garanzia provvisoria, di valore pari al 2% (due percento) dell'importo dell'investimento, pari ad € 25.418,00 da costituire con le modalità e con la documentazione di cui all'art. 93 del D.Lgs 50/2016, integrata con l'impegno del fideiussore al rilascio della garanzia fideiussoria di cui all'art 103 e 105 del D.Lgs 50/2016
 - Formato: PDF con apposta autocertificazione di conformità della copia all'originale ai sensi del DPR 445/2000 con firma elettronica
- Dimostrazione della avvenuta costituzione di ulteriore cauzione di Euro 30.000,00 necessaria a garantire il rimborso delle spese sostenute e dichiarate dal promotore nel caso l'aggiudicazione avvenga a favore di altro concorrente
 - Formato: PDF con apposta autocertificazione di conformità della copia all'originale ai sensi del DPR 445/2000 e firma elettronica
- PASSOE generato dal portale dell'Autorità Nazionale Anticorruzione
 - Formato: PDF

Documentazione di offerta tecnica

Dovrà essere caricata l'offerta tecnica redatta come in seguito indicato. Nel caso siano presenti documenti sottoscritti e/o redatti da terzi deve essere aggiunta una autocertificazione di conformità della copia all'originale ai sensi del DPR 445/2000, indicando il luogo di deposito dell'originale ai fini delle successive verifiche. I file devono risultare leggibili; la presenza di file illeggibili, parzialmente leggibili e/o corrotti comporta l'automatica esclusione del concorrente.

- Dichiarazione di offerta tecnica
 - Costituita da un documento nel quale per ciascuno dei 12 sottoparagrafi o gruppi di sottoparagrafi del documento "Caratteristiche del servizio di gestione" come indicati nella tabella "A" più avanti riportata siano indicate e descritte le varianti migliorative offerte senza incremento di canone di servizio a quanto offerto dal proponente nel documento "Caratteristiche del servizio di gestione" e nel relativo "Addendum", ovvero, qualora non siano offerte varianti, una dichiarazione in tal senso; resta espressamente inteso che dal contenuto dell'offerta tecnica non dovrà risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa rendere

palese, direttamente o indirettamente, il contenuto dell'offerta economica; viene puntualizzato che le varianti progettuali migliorative sono ammesse, purché non si traducano in una diversa ideazione dell'oggetto del contratto.

- Formato: PDF con firma elettronica

Documentazione di offerta economica

Dovrà essere prodotta l'offerta economica compilando online i campi previsti per la dichiarazione dell'investimento offerto nonché le dichiarazioni di prezzo relative ai servizi a canone di nonché l'importo degli oneri aziendali di sicurezza.

Non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate e/o limitate a una parte dell'oggetto della gara.

- E' inoltre richiesto a pena di esclusione il **piano economico finanziario (P.E.F.) asseverato da un soggetto abilitato**. Il piano economico-finanziario deve essere redatto in modo tale da permettere di valutare la convenienza economica di un progetto di investimento e della sua capacità di rimborsare il debito e remunerare il capitale di rischio. Il P.E.F. deve prevedere la specificazione del valore residuo dell'investimento, al netto dei previsti ammortamenti annuali, nonché l'eventuale valore residuo non ammortizzato al termine della concessione, qualora il piano non abbia previsto l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione dei servizi. L'asseverazione del piano economico-finanziario consiste nella valutazione degli elementi economici e finanziari, quali costi e ricavi del progetto e composizione delle fonti di finanziamento, e nella verifica della capacità del piano di generare flussi di cassa positivi e della congruenza dei dati con la bozza di convenzione. L'attività di asseverazione rappresenta, pertanto, la verifica di coerenza della struttura economico-finanziaria dell'intervento. La valutazione degli elementi economici e finanziari ai fini dell'asseverazione deve riguardare almeno i seguenti aspetti: prezzo che il concorrente intende chiedere all'amministrazione aggiudicatrice; investimento che il concorrente intende attuare per conto dell'amministrazione; tempo massimo previsto per l'attuazione dell'investimento e per l'avvio della gestione; durata prevista della concessione; struttura finanziaria dell'operazione, comprensiva dell'analisi dei profili di bancabilità dell'operazione in relazione al debito indicato nel piano economico-finanziario; costi, ricavi e conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.
 - Formato: PDF con apposta autocertificazione di conformità della copia all'originale ai sensi del DPR 445/2000 e firma elettronica

Criteri di aggiudicazione

La presente procedura sarà aggiudicata facendo ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del Codice dei Contratti Pubblici con riferimento ai seguenti criteri di valutazione, per una somma complessiva pari a 100 (cento) punti:

- Elementi dell'offerta tecnica: valutabili al massimo 70 punti
- Elementi dell'offerta economica: valutabili al massimo 30 punti

Più in particolare, l'offerta economicamente più vantaggiosa verrà determinata col metodo aggregativo-compensatore di cui all'allegato G al D.P.R. n. 207/2010. La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con l'applicazione della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

ove:

- C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

- n = numero totale degli elementi di valutazione
- W_i = peso o punteggio attribuito all'elemento di valutazione (i);
- $V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento (i) variabile tra zero ed uno;
- Σn = sommatoria estesa al numero totale degli elementi di valutazione.

I coefficienti $V(a)_i$ sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione dell'offerta tecnica, attraverso la media dei coefficienti, di prestazione variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Il coefficiente di prestazione attribuito da ciascun commissario assume il valore zero in caso di assenza di varianti o di varianti non ritenute significative e/o di interesse e/o accettabili. diversamente varrà considerata la seguente scala di valore: 0,25 prestazione accettabile; 0,50 prestazione sufficiente; 0,75 prestazione buona; 1,00 prestazione ottima.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

b) per quanto riguarda gli elementi di valutazione dell'offerta economica, attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la Stazione Appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara. Nel caso in cui il punteggio più elevato sia raggiunto da due o più concorrenti (parità di punteggio), l'aggiudicazione verrà effettuata preferendo il concorrente che avrà riportato il punteggio di merito tecnico più elevato; nel caso in cui anche tale punteggio sia uguale, si procederà a richiedere offerte economiche migliorative; in caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione per sorteggio (ai sensi del R.D. n. 827/1924).

Relativamente all'offerta tecnica, gli elementi di valutazione e i relativi pesi sono i seguenti

Tabella "A"		
Indice i	Descrizione	Peso W_i
1	Varianti migliorative al paragrafo 2.1 del documento "Caratteristiche del servizio di gestione"	10
2	Varianti migliorative al paragrafo 2.2 del documento "Caratteristiche del servizio di gestione"	10
3	Varianti migliorative al paragrafo 3.1 del documento "Caratteristiche del servizio di gestione"	20
4	Varianti migliorative al paragrafo 3.2 del documento "Caratteristiche del servizio di gestione"	10
5	Varianti migliorative ai paragrafi 3.3 e 3.4 del documento "Caratteristiche del servizio di gestione"	5
6	Varianti migliorative al paragrafo 3.6 del documento "Caratteristiche del servizio di gestione"	5
7	Varianti migliorative ai paragrafi 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 del documento	5

	“Caratteristiche del servizio di gestione	
8	Varianti migliorative ai paragrafo 5.2 e 5.3 del documento “Caratteristiche del servizio di gestione	5

Relativamente all’offerta economica, gli elementi di valutazione e i relativi pesi sono i seguenti

Indice i	Descrizione	Peso W_i	Attribuzione del coefficiente
9	Investimento iniziale offerto dal concorrente per gli interventi di innovazione tecnologica e infrastrutturale delle aule didattiche IVA inclusa	5	Valore= € 1.270.900 $\rightarrow V(a)_9 = 0$ Valore=max $\rightarrow V(a)_9 = 1$ Interpolazione lineare per valori intermedi
10	Canone annuale per servizio di pulizia e igiene IVA esclusa al netto della indicizzazione ISTAT	10	Valore=639 k€ $\rightarrow V(a)_{10} = 0$ Valore=min $\rightarrow V(a)_{10} = 1$ Interpolazione lineare per valori intermedi
11	Canone annuale per somministrazione materiali di consumo IVA esclusa al netto della indicizzazione ISTAT	0,5	Valore=39 k€ $\rightarrow V(a)_{11} = 0$ Valore=min $\rightarrow V(a)_{11} = 0,5$ Interpolazione lineare per valori intermedi
12	Canone annuale per servizio di disinfestazione IVA esclusa al netto della indicizzazione ISTAT	0,5	Valore=16 k€ $\rightarrow V(a)_{12} = 0$ Valore=min $\rightarrow V(a)_{12} = 0,5$ Interpolazione lineare per valori intermedi
13	Canone annuale per servizio di portierato, front office, fattorinaggio e supporto logistico IVA esclusa al netto della indicizzazione ISTAT	10	Valore=533 k€ $\rightarrow V(a)_{13} = 0$ Valore=min $\rightarrow V(a)_{13} = 1$ Interpolazione lineare per valori intermedi
14	Canone annuale per servizio di manutenzione del verde IVA esclusa al netto della indicizzazione ISTAT	1	Valore=33 k€ $\rightarrow V(a)_{14} = 0$ Valore=min $\rightarrow V(a)_{14} = 1$ Interpolazione lineare per valori intermedi
15	Canone annuale per servizio di facchinaggio IVA esclusa al netto della indicizzazione ISTAT	1	Valore=223 k€ $\rightarrow V(a)_{15} = 0$ Valore=min $\rightarrow V(a)_{15} = 1$ Interpolazione lineare per valori intermedi
16	Canone annuale per servizio di smart building management IVA esclusa al netto della indicizzazione ISTAT	1	Valore=244 k€ $\rightarrow V(a)_{16} = 0$ Valore=min $\rightarrow V(a)_{16} = 1$ Interpolazione lineare per valori intermedi
17	Canone annuale per servizio di raccolta e smaltimento rifiuti IVA esclusa al netto della indicizzazione ISTAT	1	Valore=44 k€ $\rightarrow V(a)_{17} = 0$ Valore=min $\rightarrow V(a)_{17} = 1$ Interpolazione lineare per valori intermedi

Svolgimento della procedura.

Preliminarmente il RUP esaminerà la documentazione prodotta dai concorrenti per l’ammissione alla procedura, avviando eventualmente il soccorso istruttorio nei casi previsti dalla Legge. Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli

elementi e del documento di gara unico europeo, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, il RUP assegnerà al concorrente un termine di quattro giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Successivamente la Commissione giudicatrice (che verrà nominata con provvedimento successivo al termine ultimo di presentazione delle offerte) esaminerà i documenti costituenti l'offerta tecnico-organizzativa di ogni concorrente ammesso alla gara e procederà quindi all'assegnazione dei punteggi tecnici secondo quanto precedentemente illustrato.

Le valutazioni tecniche discrezionali della Commissione sono insindacabili.

Qualora il punteggio relativo al prezzo e la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione delle offerte siano entrambi pari o superiori ai limiti indicati dall'articolo 97, comma 3, del D.Lgs 50/2016, il soggetto che presiede la gara chiude la seduta pubblica e trasferisce gli atti al RUP, il quale procede alla richiesta e alla verifica, con eventuale audizione, delle giustificazioni presentate dai concorrenti.

Si specifica che ai fini della verifica di anomalia la Stazione Appaltante fa riferimento ai punteggi ottenuti dai concorrenti in seguito alle relative riparametrazioni.

Il RUP, all'esito di procedimento di verifica, comunica alla Commissione le offerte ritenute anomale.

Il procedimento relativo alla valutazione sulle offerte anormalmente basse è disciplinato all'art 97 del D.Lgs 50/2016.

Di tutte le operazioni di gara la Commissione redigerà apposito verbale.

Eventuali esclusioni dalla procedura di gara verranno comunicati ai concorrenti sia a mezzo di PEC ai recapiti indicati nell'istanza di partecipazione sia per il tramite della Piattaforma.

A conclusione delle operazioni di gara la Commissione redigerà una graduatoria delle offerte non anomale, se presenti .

L'operatore economico proponente gode del beneficio di prelazione.

Qualora la Commissione abbia formulato una graduatoria e la migliore offerta presenti modifiche progettuali valutate con un punteggio di merito tecnico maggiore di zero, dette modifiche verranno poste in approvazione e al promotore verrà richiesto di variare il proprio progetto in modo da adeguarlo a dette modifiche; in questo caso, qualora il promotore non accetti di modificare il proprio progetto, decadrà dal beneficio della prelazione.

Qualora la Commissione abbia formulato una graduatoria e la migliore offerta presenti un punteggio di merito economico maggiore di zero, al promotore – se non già decaduto dal beneficio della prelazione come sopra indicato - verrà richiesto di variare la propria offerta in modo da adeguarla al prezzo alla migliore offerta; in questo caso, qualora

il promotore non accetti di variare la propria offerta, decadrà dal beneficio della prelazione.

La concessione verrà aggiudicata all'operatore economico promotore, ovvero – qualora il promotore sia decaduto dal beneficio della prelazione o abbia ritirato la propria offerta – al migliore offerente.

Nel caso in cui il concessionario sia un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese di cui al comma 9, terzo periodo dell'art 183 del D.Lgs 50/2016. In caso di gara deserta o in mancanza di offerte non escluse, la concessione di cui trattasi verrà stipulata con l'operatore economico promotore.

Eventuale rinuncia all'aggiudicazione o revoca della procedura

Nessun compenso o rimborso spese spetta ai concorrenti in ragione della partecipazione alla presente procedura; inoltre i medesimi nulla potranno pretendere e avere dall'luav, anche per danno emergente, nel caso in cui non si proceda, per qualsiasi insindacabile motivo, all'aggiudicazione della procedura in oggetto.

L'luav si riserva altresì la facoltà insindacabile di revocare la gara o di prorogarne la data, oppure ancora di interrompere la procedura in qualunque momento, dandone notizia ai concorrenti attraverso pubblicazione sul proprio sito internet, senza che gli stessi possano rivendicare alcunché al riguardo, di

sospendere le sedute di gara o aggiornarle ad altra ora o ad altra data, ovvero ancora di non portare a compimento le operazioni di gara in precedenza avviate, anche a seguito della presentazione delle offerte, senza che da tali circostanze possano sorgere diritti o pretese da parte degli offerenti.

Trattamento dei dati

Per la partecipazione alla gara, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del regolamento (UE) 2016/679. I dati forniti vengono acquisiti dall'Iuav per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara ed in particolare delle capacità amministrative e tecnico-economiche dei concorrenti richieste per l'esecuzione della concessione nonché per l'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge. Si precisa che i dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti dall'Iuav ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso. Tutti i dati acquisiti dall'Iuav potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici. Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Iuav potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione. Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili" e "giudiziari". Titolare de trattamento è l'Iuav. Responsabile per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti di Legge è il RDP / DPO Avv. Giorgia Masina, email dpo@iuav.it

Altre informazioni

L'offerta sarà considerata impegnativa per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa. In ogni caso la partecipazione alla procedura aperta di cui al presente disciplinare comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nel presente disciplinare e in tutti i documenti in esso richiamati.

Ciascun offerente potrà segnalare in sede di partecipazione alla procedura di gara, di non autorizzare l'accesso agli atti inerenti le parti relative all'offerta tecnica - che dovranno in tal caso essere successivamente indicate in via specifica on la presentazione dell'offerta stessa - in quanto coperte da segreti tecnici e commerciali. In caso di presentazione di tale dichiarazione, l'Iuav consentirà l'accesso nella forma della sola visione delle informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali ai concorrenti che lo richiedano, in presenza dei presupposti indicati dalla normativa e previa notifica ai contro-interessati della comunicazione della richiesta di accesso agli atti. In mancanza di presentazione della predetta dichiarazione, l'Iuav consentirà, ai concorrenti che lo richiedono, l'accesso nella forma di estrazione di copia dell'offerta tecnico valutativa e/o dell'offerta economico temporale. In ogni caso, l'accesso sarà consentito solo dopo approvazione dell'aggiudicazione.

Organismo responsabile delle procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto.

Il RUP

Ing. Ciro Palermo