

## DISCIPLINARE DI GARA

### GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE A FAVORE DEGLI STUDENTI DELL'UNIVERSITA' LA SAPIENZA

#### Premesse

Il presente disciplinare di gara contiene le norme integrative al bando relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dall'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" – Area Patrimonio e Servizi Economici – Settore gare lavori, servizi e forniture, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione nonché le altre ulteriori informazioni relative alla concessione avente ad oggetto il servizio di intermediazione immobiliare a favore degli studenti universitari, come meglio specificato nel Capitolato Speciale.

La concessione in oggetto è stata disposta con delibera a contrarre del Direttore dell'Area Patrimonio e Servizi Economici n. 2906/2015 del 03/08/2015, e avverrà mediante procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 54, comma 2, e 83 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm. e ii. (nel prosieguo, Codice).

Il luogo di svolgimento del servizio oggetto della concessione è Roma.

#### **CIG 635763458B.**

La documentazione di gara comprende:

1. Bando di gara;
2. Disciplinare di gara (il presente documento) con i seguenti allegati:
  - Fac-simile della domanda e delle dichiarazioni;
  - Modulo offerta canone;
3. Capitolato Speciale con i seguenti allegati:
  - Allegato A – Locale e postazione;
  - Allegato B – Documento di cooperazione e coordinamento per l'attuazione delle misure di sicurezza e di emergenza;
4. Codice di comportamento dei dipendenti della Sapienza;
5. Patto di Integrità.

Il Responsabile del procedimento è la Dr.ssa Elisabetta Mariotti – Area Patrimonio e Servizi Economici – P.le Aldo Moro n. 5 – 00185 Roma –, tel. 0649690298, indirizzo mail [elisabetta.mariotti@uniroma1.it](mailto:elisabetta.mariotti@uniroma1.it).

## 1. Prestazioni oggetto della concessione, durata, valore della concessione e importo del canone annuale a rialzo

- 1.1. La concessione ha ad oggetto il servizio di intermediazione immobiliare per la stipula di contratti di locazione di stanze, alloggi o appartamenti in favore degli studenti iscritti all'Università La Sapienza.
- 1.2. La durata della concessione è di anni tre dal verbale di consegna del servizio.
- 1.3. Il valore della concessione è pari ad € 2.127.000,00 (euro duemilionicento ventisette mila/00).
- 1.4. L'importo del canone annuale soggetto a rialzo è pari ad € 9.000,00 (euro novemila/00) + IVA.

## 2. Soggetti ammessi alla gara

- 2.1. Sono ammessi alla gara gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti dal successivo paragrafo 11., tra i quali, in particolare, quelli costituiti da:
  - 1) operatori economici con idoneità individuale di cui alle lettere a) (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative), b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), e c) (consorzi stabili), dell'art. 34, comma 1, del Codice;
  - 2) operatori economici con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), e) (consorzi ordinari di concorrenti), e-bis) (le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete) ed f) (gruppo europeo di interesse economico), dell'art. 34, comma 1, del Codice, oppure da operatori che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 37, comma 8, del Codice;
  - 3) operatori economici stranieri, alle condizioni di cui all'art. 47 del Codice nonché del presente disciplinare di gara.
- 2.2. Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 36 e 37 del Codice.

## 3. Condizioni di partecipazione

- 3.1. **Non è ammessa** la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:
  - 1) le cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter) ed m-quater), del Codice;
  - 2) le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
  - 3) le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o di cui all'art. 35 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- 3.2. 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 in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e

delle finanze ai sensi dell'art. 37 del d.l. 3 maggio 2010, n. 78, oppure avere in corso un procedimento per il rilascio della predetta autorizzazione.

- 3.3.** Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'art. 37, comma 7, primo periodo, del Codice, **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).
- 3.4.** Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), ai sensi dell'art. 37, comma 7, secondo periodo, del Codice **è vietato partecipare** in qualsiasi altra forma alla medesima gara; il **medesimo divieto**, ai sensi dell'art. 36, comma 5, del Codice, vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 34, comma 1, lettera c), (consorzi stabili).

#### **4. Presa visione della documentazione di gara**

- 4.1.** La documentazione di gara sopra elencata è disponibile sul sito internet: <http://www.uniroma1.it/ateneo/bandi-di-gara>.

#### **5. Chiarimenti**

- 5.1.** È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo di posta elettronica: [gare.appalti@uniroma1.it](mailto:gare.appalti@uniroma1.it), indicando il seguente oggetto: "Procedura aperta – concessione del servizio di intermediazione immobiliare a favore degli studenti – CIG 635763458B". Qualora non fosse possibile inviare tali richieste per via telematica, le stesse potranno essere inoltrate al numero di fax 06-49910139. In caso di guasto, il numero fax potrà essere richiesto esclusivamente al numero di telefono: 06-49910912. I quesiti scritti dovranno essere inoltrati almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.
- 5.2.** Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.
- 5.3.** Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet: <http://www.uniroma1.it/ateneo/bandi-di-gara>.

#### **6. Modalità di presentazione della documentazione**

- 6.1.** Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:
- a. devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii., in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del concorrente o altro soggetto dotato del potere di

impegnare contrattualmente il concorrente stesso); al tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti. **La mancanza del documento di riconoscimento del sottoscrittore comporterà, per il concorrente che vi ha dato causa, l'obbligo di pagamento della sanzione pecuniaria di cui al successivo punto 6.5., nonché l'assegnazione di un termine per la regolarizzazione pari a 10 (dieci) giorni. L'inutile decorso del termine assegnato determinerà l'esclusione del concorrente dalla gara;**

- b. potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia conforme all'originale della relativa procura. **La mancanza della procura notarile comporterà, per il concorrente che vi ha dato causa, l'obbligo di pagamento della sanzione pecuniaria di cui al successivo punto 6.5. nonché l'assegnazione di un termine per la regolarizzazione pari a 10 giorni. L'inutile decorso del termine assegnato determinerà l'esclusione del concorrente dalla gara;**
- c. devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza; la documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

- 6.2.** In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano l'art. 38, comma 5, l'art. 39, comma 2, l'art. 45, comma 6, e l'art. 47 del Codice.
- 6.3.** Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.
- 6.4.** La domanda e le dichiarazioni potranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione all'indirizzo internet: <http://www.uniroma1.it/ateneo/bandi-di-gara>.
- 6.5.** La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive potrà essere sanata ai sensi dell'art. 38, comma 2 bis e art. 46, comma 1 ter del Codice, dietro pagamento in favore dell'Amministrazione concedente della sanzione pecuniaria stabilita in misura pari a **€ 2.127,00**. Le irregolarità essenziali ai fini di quanto previsto dall'art. 38 comma 2-bis coincidono con le irregolarità che attengono a dichiarazioni ed elementi inerenti le cause tassative di esclusione previsti nel presente disciplinare di gara e nella legge.
- 6.6.** Ai fini della sanatoria di cui al precedente punto **6.5.**, si assegnerà al concorrente un termine di 10 (dieci) giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

- 6.7.** In caso di inutile decorso del termine di cui al punto **6.6.** l'Amministrazione concedente procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura con le conseguenze di cui al paragrafo **19.10.**
- 6.8.** Ai sensi dell'art. 46, comma 1, del Codice, l'Amministrazione concedente si riserva di richiedere ai concorrenti chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati necessari alla verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione, senza applicazione della sanzione di cui all'art. 38, comma 2-bis, del Codice.
- 6.9.** Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nel d.lgs. 7 marzo, 2005, n. 82 recante il Codice dell'amministrazione digitale (di seguito anche CAD).

## **7. Comunicazioni**

- 7.1.** Salvo quanto disposto nel paragrafo **5.** del presente disciplinare, tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Amministrazione concedente e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo di posta elettronica certificata-PEC o al numero di fax indicati dai concorrenti. Ai sensi dell'art. 79, comma 5-*bis*, del Codice e dell'art. 6 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, in caso di indicazione di indirizzo PEC, le comunicazioni verranno effettuate attraverso PEC. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC, del numero di fax o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'ufficio; diversamente l'Amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.
- 7.2.** In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete, consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

## **8. Ulteriori disposizioni**

- 8.1** Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 86, comma 3, del Codice.
- 8.2** È facoltà dell'Amministrazione concedente di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto di concessione.
- 8.3** L'offerta vincolerà il concorrente per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dall'Amministrazione concedente.
- 8.4** Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con il concessionario, il contratto verrà stipulato nel termine di 60 giorni, che decorre dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace, e, comunque, non prima di 35 giorni dalla data di invio dell'ultima comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva. Le spese relative alla stipulazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

- 8.5** La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e al controllo del possesso dei requisiti prescritti.
- 8.6** In analogia a quanto stabilito dall'art. 140 del Codice, in caso di fallimento o di liquidazione coatta e concordato preventivo del concessionario o di risoluzione del contratto ai sensi degli articoli 135 e 136 del Codice o di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 92, comma 4, del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento del servizio.

## **9. Cauzioni e garanzie richieste**

- 9.1.** L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, da cauzione provvisoria, come definita dall'art. 75 del Codice, pari a € 42.540,00 (*quarantaduemilacinquecentoquaranta/00*), *2% del valore complessivo della concessione*.
- 9.2.** Ai sensi dell'art. 38, comma 2 bis, del Codice, la cauzione provvisoria garantisce altresì il versamento della sanzione pecuniaria di cui al punto **6.5.** del presente disciplinare e dovrà essere reintegrata qualora la stessa venisse parzialmente escussa per il pagamento della predetta sanzione.
- 9.3.** La cauzione provvisoria garantisce, altresì, il possesso dei requisiti di ordine generale dichiarati dai concorrenti e, pertanto, si procederà all'incameramento della stessa nell'ipotesi di mancata integrazione ai sensi dell'art. 38, comma 2 bis, del Codice, dipendente da una carenza del requisito dichiarato.

Non si procederà all'incameramento della stessa nel caso in cui il concorrente decida di non avvalersi del soccorso istruttorio, ancorché in possesso dei requisiti sopradetti.

**9.4.** La cauzione provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore dell'Amministrazione concedente; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. in contanti, con versamento da effettuarsi sul conto corrente bancario n. 000400014148, intestato a Università degli Studi di Roma "La Sapienza", presso Unicredit – Banca di Roma – Agenzia 153 – P.le Aldo Moro, 5 00185 Roma, IBAN coordinate bancarie internazionali: IT 71 I 02008 05227 000400014148;
- c. da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

**9.5.** In caso di prestazione della cauzione provvisoria in contanti o in titoli del debito pubblico dovrà essere presentata anche una dichiarazione di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui al comma 3 dell'art. 75 del Codice, contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, qualora l'offerente

risultasse aggiudicatario, garanzia fideiussoria relativa alla cauzione definitiva in favore dell'Amministrazione concedente, valida per la durata della concessione.

**9.6.** In caso di prestazione della cauzione provvisoria sotto forma di fideiussione questa dovrà:

- 1) essere conforme agli schemi di polizza tipo di cui al comma 4 dell'art. 127 del Regolamento (nelle more dell'approvazione dei nuovi schemi di polizza-tipo, la fideiussione redatta secondo lo schema tipo previsto dal Decreto del Ministero delle attività produttive del 23 marzo 2004, n. 123, dovrà essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, mentre ogni riferimento all'art. 30 della l. 11 febbraio 1994, n. 109 deve intendersi sostituito con l'art. 75 del Codice);
- 2) essere prodotta in originale o in copia autenticata, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii., con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 3) riportare l'autentica notarile della sottoscrizione da cui risulti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti dell'Amministrazione concedente;

#### **OPPURE**

essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore, che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti dell'Amministrazione concedente;

- 4) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta dell'Amministrazione concedente, la garanzia per il numero di giorni che verrà indicato, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;
- 5) avere validità per almeno 180 gg. dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 6) qualora si riferisca a raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari o GEIE, a partecipanti con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti, essere tassativamente intestata a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o il GEIE;
- 7) prevedere espressamente:
  - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - c. l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione concedente;
  - d. la dichiarazione contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione della concessione, a richiesta del concorrente, una garanzia fideiussoria,

relativa alla cauzione definitiva, di cui all'art. 113 del Codice, in favore dell'Amministrazione concedente, valida fino al termine del contratto di concessione.

- 9.7.** La mancata presentazione della cauzione provvisoria, la presentazione di una cauzione di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate potrà essere sanata ai sensi dell'art. 38, comma 2 bis, e 46, comma 1 ter, del Codice, previo pagamento all'Amministrazione concedente della sanzione pecuniaria di cui al paragrafo **6.5.** del presente disciplinare, a condizione che la cauzione sia stata già costituita alla data di presentazione dell'offerta e che decorra da tale data.
- 9.8.** In caso di mancata sanatoria l'Amministrazione concedente procederà all'**esclusione** del concorrente dalla procedura di gara.
- 9.9.** Ai sensi dell'art. 75, comma 6, del Codice, la cauzione provvisoria verrà svincolata al concessionario automaticamente al momento della stipula del contratto, mentre agli altri concorrenti, ai sensi dell'art. 75, comma 9, del Codice, sarà comunicato lo svincolo della garanzia, contestualmente all'avvenuta aggiudicazione definitiva, senza la restituzione materiale del documento di cauzione.
- 9.10.** All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare la cauzione definitiva, nella misura indicata nel Capitolato Speciale e nei modi previsti dall'art. 113 del Codice.
- 9.11.** L'importo della cauzione provvisoria e della cauzione definitiva è ridotto del cinquanta per cento per i concorrenti ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie EN ISO 9000.
- 9.12.** Si precisa che:
- a)** in caso di partecipazione in RTI orizzontale, sensi dell'art. 37, comma 2, del Codice, o consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 34, comma 1, lett. e), del Codice, o GEIE il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutte le imprese partecipanti siano in possesso della predetta certificazione;
  - b)** in caso di partecipazione in consorzio di cui alla lett. b) dell'art. 34, comma 1, del Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio;
  - c)** in caso di partecipazione in consorzio di cui alla lett. c) dell'art. 34, comma 1, del Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio o da una delle consorziate.



## **10. Pagamento in favore dell'Autorità**

I concorrenti devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità, per un importo pari ad € 140,00 (*centoquaranta*) scegliendo tra le modalità di cui alla deliberazione dell'Autorità del 9 dicembre 2014.

**La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento potrà essere sanata ai sensi dell'art. 38, comma 2 bis, e 46, comma 1 ter, del Codice, previo pagamento all'Amministrazione concedente della sanzione pecuniaria di cui al paragrafo 6.5 del presente disciplinare, a condizione che il pagamento sia stato già effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.**

**In caso di mancata sanatoria l'Amministrazione concedente procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura di gara.**

## **11. Requisiti di idoneità professionale e di qualità**

**11.1.** I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) Iscrizione ai Registri tenuti dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura e comunque ogni iscrizione in registri o albi se prescritta dalla legislazione vigente per l'esercizio, da parte del concorrente, dell'attività oggetto della concessione.
- 2) Qualifica di agente immobiliare.
- 3) Certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 in corso di validità.

### **INDICAZIONI PER I CONCORRENTI CON IDONEITÀ PLURISOGGETTIVA E PER I CONSORZI**

**11.2.** I requisiti relativi all'iscrizione ai registri tenuti dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura di cui al paragrafo 11.1. n. 1) e al possesso della qualifica di agente immobiliare di cui al paragrafo 11.1. n. 2) devono essere dimostrati:

- a) nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o di GEIE, da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande o aderenti al contratto di rete;
- b) nell'ipotesi di consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c) del Codice dal consorzio e dalle imprese consorziate per le quali il consorzio concorre.

**11.3.** Il requisito di certificazione di cui al precedente paragrafo 11.1 n. 3) nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o di GEIE deve essere posseduto da tutti gli operatori economici del raggruppamento, consorzio o aggregazione di imprese che eseguono il servizio. Nel caso di consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c), la certificazione dovrà essere posseduta dal consorzio.

## 12. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

- 12.1. Il plico contenente l'offerta e la documentazione, **a pena di esclusione**, deve essere sigillato e deve pervenire, entro il termine perentorio (data e ora) e all'indirizzo stabiliti nel bando di gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure a mezzo agenzia di recapito. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.
- 12.2. È altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico, sempre entro il termine perentorio sopra detto, presso ARAI – Servizio Smistamento – Palazzo del Rettorato ingresso CIAO - Piazzale Aldo Moro 5 - 00185 Roma (apertura al pubblico: dal lunedì al giovedì dalle ore 9,00 alle ore 11,00 e dalle ore 14,30 alle 15,30 – venerdì dalle ore 9,00 alle ore 11,00). Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.
- 12.3. Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente [*denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica certificata per le comunicazioni*] e riportare, **pena l'esclusione**, la dicitura "Procedura aperta – concessione del servizio di intermediazione immobiliare a favore degli studenti – CIG 635763458B". Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di impresa, consorzio ordinario, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, GEIE) vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.
- 12.4. Il plico deve contenere al suo interno tre buste chiuse e sigillate, recanti l'indicazione dell'oggetto della concessione e la dicitura, rispettivamente:
- 1) "A - Documentazione amministrativa";
  - 2) "B - Offerta tecnica";
  - 3) "C - Offerta economica".
- 12.5. La mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, **costituirà causa di esclusione**.
- 12.6. **Verranno escluse** le offerte plurime, condizionate, alternative o espresse in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara.

### 13. Criterio di aggiudicazione

- 13.1. L'aggiudicazione del contratto avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del Codice.
- 13.2 L'aggiudicazione avverrà con riferimento all'offerta che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo.

### 14. Contenuto della Busta "A - Documentazione amministrativa"

Nella busta "A – Documentazione amministrativa" devono essere contenuti i seguenti documenti:

- 14.1. **domanda di partecipazione** sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va allegata copia conforme all'originale della relativa procura.

Si precisa che:

- 14.1.1. nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
- 14.1.2. Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete:
- a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'operatore economico che riveste le funzioni di organo comune;
  - b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;
  - c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara.
- 14.2. **dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii., oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente attesta:
- a) di non trovarsi nelle condizioni previste nell'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-*bis*), m-*ter*), del Codice, con l'indicazione delle eventuali sentenze di condanna passate in giudicato, e/o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili e/o sentenze di applicazione della

pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., specificando le sentenze e i decreti penali per i quali abbia beneficiato della non menzione, fatte salve, esclusivamente, le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, le condanne revocate, quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione;

**(esclusivamente in caso di concordato preventivo con continuità aziendale)**

- b) di avere depositato il ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'art. 186-*bis* del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, e di essere stato autorizzato alla partecipazione a procedure per l'affidamento di contratti pubblici dal Tribunale di ... [*inserire riferimenti autorizzazione, n., data, ecc., ...*]: per tale motivo, dichiara di non partecipare alla presente gara quale impresa mandataria di un raggruppamento di imprese; alla suddetta dichiarazione, devono essere, altresì, allegati i documenti di cui ai successivi punti da b.1 a b.4;

**(Oppure)**

- b) di trovarsi in stato di concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'art. 186-*bis* del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, giusto decreto del Tribunale di ... [..... del.....] ... : per tale motivo, dichiara di non partecipare alla presente gara quale impresa mandataria di un raggruppamento di imprese; alla suddetta dichiarazione, devono essere, altresì, allegati i seguenti documenti:

b.1. relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, lett. d), del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, che attesta la conformità al piano di risanamento e la ragionevole capacità di adempimento del contratto;

b.2. dichiarazione sostitutiva con la quale il concorrente indica l'operatore economico che, in qualità di impresa ausiliaria, metterà a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse e i requisiti di capacità finanziaria, tecnica, economica nonché di certificazione richiesti per l'affidamento della concessione e potrà subentrare, in caso di fallimento nel corso della gara oppure dopo la stipulazione del contratto, ovvero nel caso in cui non sia più in grado, per qualsiasi ragione, di dare regolare esecuzione alla concessione;

b.3. dichiarazione sostitutiva con la quale il legale rappresentante di altro operatore economico, in qualità di impresa ausiliaria:

1) attesta, in capo all'impresa ausiliaria, l'iscrizione alla Camera di Commercio, come da paragrafo **14.3.** lett. a., b., c., il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del Codice, l'inesistenza di una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e il possesso di tutte le risorse e i requisiti di capacità finanziaria, tecnica, economica e di certificazione richiesti per l'affidamento della concessione;

2) si obbliga verso il concorrente e verso l'Amministrazione concedente a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse necessarie all'esecuzione del contratto ed a subentrare

all'impresa ausiliata nel caso in cui questa fallisca nel corso della gara oppure dopo la stipulazione del contratto, ovvero non sia più in grado, per qualsiasi ragione, di dare regolare esecuzione al servizio;

- 3) attesta che l'impresa ausiliaria non partecipa alla gara in proprio o come associata o consorziata ai sensi dell'art. 34 del Codice;
- b.4. originale o copia autentica del contratto, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione tutte le risorse necessarie all'esecuzione del contratto, per tutta la durata della concessione e a subentrare allo stesso in caso di fallimento oppure, in caso di avvalimento nei confronti di una impresa che appartiene al medesimo gruppo, dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo;
- c) che nei propri confronti non sussiste alcuna causa di divieto, decadenza o sospensione, di cui all'art. 67 D. Lgs. 159/2011;
- d) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto dell'Amministrazione, nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- e) che non sussiste la causa interdittiva di cui all'art. 35 del d.l. n. 90/2014 (ovvero di non essere società o ente estero, per il quale, in virtù della legislazione dello Stato in cui ha sede, non è possibile l'identificazione dei soggetti che detengono quote di proprietà del capitale o comunque il controllo oppure che nei propri confronti sono stati osservati gli obblighi di adeguata verifica del titolare effettivo della società o dell'ente in conformità alle disposizioni del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231);
- f) ai sensi e per gli effetti di cui al comma 1, lettera *m-quater*), e comma 2 dell'art. 38 del Codice, **indicando espressamente l'alternativa:**
  - i) di non essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con altri operatori economici e di aver formulato l'offerta autonomamente;

**(Oppure)**

- ii) di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta;

**(Oppure)**

- iii) di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta.

Si precisa che:

1. le attestazioni di cui al presente paragrafo **14.2.**, nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete e GEIE, devono

essere rese da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;

2. le attestazioni di cui al presente paragrafo **14.2.**, nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, devono essere rese anche dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre, ad eccezione della lettera f);
3. le attestazioni di cui all'art. 38, comma 1, lett. b), c) ed *m-ter*), devono essere rese personalmente da ciascuno dei soggetti indicati nell'art. 38, comma 1, lettera b), del Codice (per le imprese individuali: titolare e direttore tecnico; per le società in nome collettivo: socio e direttore tecnico; per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico; per le altre società: amministratori muniti di poteri di rappresentanza, direttore tecnico, socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci). Nel caso di società, diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, le dichiarazioni devono essere rese da entrambi i soci. Nel caso di società con tre soci le suddette attestazioni devono essere rese dal socio in possesso del 50% della partecipazione azionaria, qualora presente. **In alternativa** dette attestazioni devono essere rese dal legale rappresentante o suo procuratore, con l'indicazione analitica e nominativa dei soggetti citati.
4. l'attestazione del requisito di cui all'art. 38, comma 1, lett. c), deve essere resa personalmente anche da ciascuno dei soggetti indicati nell'art. 38, comma 1, lettera c) del Codice, cessati dalla carica nell'anno precedente la data di pubblicazione del bando di gara (per le imprese individuali: titolare e direttore tecnico; per le società in nome collettivo: socio e direttore tecnico; per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico; per le altre società: amministratori muniti di poteri di rappresentanza, e direttore tecnico, socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci); nel caso di società, diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, le dichiarazioni devono essere rese da entrambi i soci. Nel caso di società con tre soci le suddette attestazioni devono essere rese dal socio in possesso del 50% della partecipazione azionaria, qualora presente. In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le suddette attestazioni devono essere rese anche dagli amministratori e dai direttori tecnici che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda, nell'ultimo anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara. Qualora i suddetti soggetti non siano in condizione di rendere la richiesta attestazione, questa può essere resa dal legale rappresentante, mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 47 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con indicazione nominativa dei soggetti per i quali l'attestazione è rilasciata.
5. Le attestazioni di cui all'art. 38, comma 1, lett. b), c) ed *m-ter*), devono essere rese anche dai titolari di poteri institori *ex art.* 2203 del c.c. e dai procuratori speciali delle società muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi, ricavabili dalla procura.

14.3. **dichiarazione sostitutiva** rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia,

documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, attestante:

- a. l'iscrizione nel registro della Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura con espressa indicazione della Camera di Commercio nel cui registro delle imprese è iscritto, degli estremi d'iscrizione (numero e data), della forma giuridica e dell'attività per la quale è iscritto, che deve corrispondere a quella oggetto della presente procedura di affidamento ovvero di altro registro o albo equivalente secondo la legislazione nazionale di appartenenza; per i concorrenti non residenti in Italia, l'iscrizione secondo la legislazione nazionale di appartenenza;
- b. i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, qualifica) del titolare dell'impresa individuale, ovvero di tutti i soci in nome collettivo, ovvero di tutti i soci accomandatari, nel caso di società in accomandita semplice, nonché di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di tutti i direttori tecnici, gli institori e i procuratori speciali muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi;
- c. che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non vi sono stati soggetti cessati dalle cariche societarie indicate nell'art. 38, comma 1, lett. c), del Codice, ovvero indica l'elenco degli eventuali soggetti cessati dalle cariche societarie suindicate nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando;
- d. il possesso della qualifica di agente immobiliare;
- e. il possesso della certificazione UNI EN ISO 9001, in corso di validità, indicando gli estremi della stessa.

Le attestazioni di cui al presente paragrafo **14.3.** lett. a., b., c. e d. devono essere rese, nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, anche dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

Nel caso di concorrenti costituiti da raggruppamenti, aggregazioni di imprese di rete o consorzi, costituiti o da costituirsi, devono essere prodotte le attestazioni riferite a ciascun operatore economico che compone il concorrente.

- 14.4. **PASSOE**, di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'AVCP relativo al concorrente.
- 14.5. documento attestante la **cauzione provvisoria** di cui il paragrafo **9.**, con allegata la dichiarazione, di cui all'art. 75, comma 8, del Codice, concernente l'impegno a rilasciare la cauzione definitiva.
- 14.6. **Dichiarazione** sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss. mm. e ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente:
  1. dichiara congrua l'offerta economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
    - a) delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove deve essere svolto il servizio;

- b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione del servizio, sia sulla determinazione della propria offerta;
- 2. dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato dall'Amministrazione concedente emanato con Decreto Rettoriale n. 1528 del 27/05/2015 allegato e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- 3. accetta, senza condizione o riserva alcuna tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara di cui alle premesse del presente disciplinare di gara.

**14.7. Dichiarazione con la quale il concorrente:**

- a. indica il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di PEC o posta elettronica non certificata o il numero di fax il cui utilizzo autorizza, ai sensi dell'art. 79, comma 5, del Codice, per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara;
- b. indica l'agenzia delle entrate competente per territorio;
- c. attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.
- d. autorizza, qualora un partecipante alla gara eserciti – ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241 – la facoltà di “accesso agli atti”, l'Amministrazione concedente a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara;

**(Oppure)**

non autorizza, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di “accesso agli atti”, l'Amministrazione concedente a rilasciare copia dell'offerta tecnica, in quanto coperta da segreto tecnico/commerciale. Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 13, comma 5, lett. a), del Codice. L'Amministrazione concedente si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

**Nel caso di mancanza, incompletezza o irregolarità delle dichiarazioni di cui al paragrafo 14.7 lett. a., b. e d., l'Amministrazione non applicherà la sanzione, ne richiederà la regolarizzazione.**

- 14.8. **Ricevuta di pagamento** del contributo a favore dell'Autorità di € 140,00, di cui al paragrafo **10.** del presente disciplinare.
- 14.9. **Patto di Integrità**, sottoscritto, secondo il modello incluso nella documentazione di gara, ai sensi dell'art. 1 co. 17 legge 190/12. In caso di raggruppamenti, di consorzi ordinari di concorrenti, aggregazioni di rete, GEIE non costituiti, il Patto deve essere sottoscritto da tutti i rappresentanti legali delle Imprese partecipanti agli stessi.



## **INDICAZIONI PER I CONCORRENTI CON IDONEITÀ PLURISOGGETTIVA E I CONSORZI**

### **Per i consorzi stabili, consorzi di cooperative e di imprese artigiane:**

- 14.10. Atto costitutivo e statuto del consorzio in copia autentica, con indicazione delle imprese consorziate.
- 14.11. Dichiarazione in cui si indica il/i consorziato/i per il/i quale/i il consorzio concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

### **Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:**

- 14.12. Mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione del soggetto designato quale mandatario, nella forma prescritta, prima della data di presentazione dell'offerta e delle quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti riuniti.

### **Nel caso di consorzio ordinario o GEIE già costituiti:**

- 14.13. Atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capogruppo.
- 14.14. Dichiarazione in cui si indicano, ai sensi dell'art. 37, co. 4, del Codice, le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati o raggruppati.

### **Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti:**

- 14.15. Dichiarazione resa da ciascun concorrente attestante:
- a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei, consorzi o GEIE;
  - c. le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati ai sensi dell'art. 37, co. 4, del Codice.

### **Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5:**

- 14.16. Copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, recante il Codice dell'amministrazione digitale (di seguito, CAD) con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete.
- 14.17. Dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre e relativamente a queste ultime opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma.
- 14.18. Dichiarazione che indichi le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza, ma è priva di soggettività giuridica ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5:**

14.19. Copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD.

**Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti:**

14.20. Copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**(o, in alternativa)**

14.21. Copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD. Qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:

- a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia con riguardo ai raggruppamenti temporanei;
- c. le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità delle attestazioni, dichiarazioni ed elementi di cui al paragrafo 14, ad eccezione di quanto sopra riportato per il paragrafo 14.7, potranno essere sanate ai sensi dell'art. 38, comma 2 bis e art. 46, comma 1-ter, del Codice, purché i requisiti dichiarati siano sussistenti al momento della presentazione della domanda e dietro pagamento in favore dell'Amministrazione concedente, della sanzione pecuniaria prevista al paragrafo 6.5 del presente disciplinare.**

**In caso di mancata sanatoria l'Amministrazione concedente procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura di gara.**

## **15. Contenuto della Busta “B – Offerta tecnica”**

15.1.1. Nella busta “B – Offerta tecnica” deve essere contenuta, **a pena di esclusione**, una **Relazione**, che illustri il progetto proposto per la concessione del servizio di intermediazione immobiliare a favore degli studenti iscritti all'Università “La Sapienza” e descriva dettagliatamente gli strumenti per l'attivazione dello Sportello e le modalità per lo svolgimento delle attività previste, redatta in lingua italiana, su fogli di formato A4, preferibilmente utilizzando il font Arial 11, interlinea singola, margini 2,5 per i 4 lati (superiore, inferiore, destro, sinistro), con stampa in fronte/retro, per un numero massimo di 50 pagine (100 facciate), con numerazione sequenziale e univoca delle pagine.

Il testo della Relazione deve essere articolato in specifici Capitoli tematici, con riferimento agli argomenti di seguito indicati:

1. Strumenti per l'attivazione e la funzionalità dello Sportello;
2. Database e sito web dedicati;
3. Gestione e modalità operative del servizio;
4. Caratteristiche e gestione del personale;
5. Proposte migliorative;
6. Sistema di monitoraggio della qualità.

La Relazione deve contenere un indice degli argomenti, con indicazione dei corrispondenti numeri di pagina e può essere corredata di allegati funzionali alla chiarezza dell'offerta, in grado di esplicitare il progetto proposto anche negli aspetti tecnici, quali, a titolo di esempio: schede tecniche e dépliant, schemi, diagrammi di flusso, etc. (NB: nel numero massimo sopra indicato per le pagine non sono compresi l'indice, gli allegati e le eventuali copertine).

Nella Relazione i concorrenti devono trattare adeguatamente ognuno dei suddetti capitoli tematici, senza limitarsi alla mera riproposizione di frasi già contenute nella documentazione di gara, bensì illustrando adeguatamente il proprio progetto e la proposta di gestione del servizio, sulla base di quanto previsto dal Capitolato speciale e dal presente Disciplinare, evidenziando in particolare gli elementi oggetto di valutazione, secondo i criteri delineati nel successivo articolo (v. paragrafo 18.).

**Tutti i servizi proposti devono rispettare le caratteristiche minime stabilite nel Capitolato Speciale, pena l'esclusione dalla procedura di gara.**

**La Relazione deve essere sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.**

15.2. Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva, l'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al paragrafo 14.1..

**La mancata sottoscrizione dell'offerta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 38, comma 2 bis e art. 46, comma 1 ter, del Codice a condizione che sia riconducibile al concorrente e dietro pagamento in favore dell'Amministrazione concedente, della sanzione pecuniaria prevista al paragrafo 6.5 del presente disciplinare.**

**In caso di mancata sanatoria l'Amministrazione concedente procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura di gara.**

## 16. Contenuto della busta “C – Offerta economica”

16.1. Nella busta “C – Offerta economica” deve essere contenuto, **a pena di esclusione**, il **Modulo offerta canone** predisposto dall’Amministrazione come parte della documentazione di gara e debitamente compilato dal concorrente, indicando, sia in cifre che in lettere, l’importo offerto quale canone annuale di concessione.

Il concorrente non può offrire, pena l’esclusione, un importo annuale inferiore a quello minimo indicato nel Capitolato e posto a base di gara (**Euro 9.000,00 + IVA**). In caso di discordanza tra le cifre e le lettere prevale l’importo indicato in lettera.

L’offerta economica, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore; nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva, l’offerta dovrà essere sottoscritta, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al paragrafo **14.1.**

**La mancata sottoscrizione dell’offerta economica potrà essere sanata ai sensi dell’art. 38, comma 2 bis e art. 46, comma 1 ter, del Codice a condizione che sia riconducibile al concorrente e dietro pagamento in favore dell’Amministrazione concedente, della sanzione pecuniaria prevista al paragrafo 6.5 del presente disciplinare.**

**In caso di mancata sanatoria l’Amministrazione concedente procederà all’esclusione del concorrente dalla procedura di gara.**

## 17. Modalità di verifica dei requisiti di partecipazione

17.1 La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionale avverrà, ai sensi dell’art. 6-bis del Codice, attraverso l’utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall’A.N.A.C. con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012 e ss.mm.ii., fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato art. 6-bis e con le modalità di cui agli artt. 5 e 6 della predetta delibera.

17.2 Quanto al requisito di cui al precedente paragrafo 11.1. n. 3), le certificazioni di sistema di qualità aziendale forniti da Accredia sono acquisiti presso la BDNCP e resi disponibili attraverso il Sistema AVCPASS; i certificati equivalenti, conformi a quanto disposto dall’art. 43 del Codice, sono inseriti nel sistema AVCPASS dagli operatori economici. Resta ferma la facoltà dell’Amministrazione concedente di verificare la veridicità ed autenticità della documentazione inserita.

## 18. Criterio di aggiudicazione

Nella formulazione delle offerte i concorrenti devono rispettare le caratteristiche e specifiche minime descritte nella documentazione di gara.

L'offerta economicamente più vantaggiosa è determinata dalla Commissione giudicatrice sulla base di apposita graduatoria, formata a seguito di valutazione ponderata di quanto offerto dai concorrenti, secondo gli elementi e i parametri di punteggio descritti nel presente articolo.

### Suddivisione del punteggio

Il punteggio globale massimo, attribuito per la valutazione delle offerte, è pari a 100 ed è suddiviso fra l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica, come da tabella seguente.

<b>Offerta Tecnica</b>	max punti 70/100
<b>Offerta Economica</b>	max punti 30/100
<b>Totale &gt;</b>	<b>max punti 100</b>

### Criteri e sub-punteggi per l'Offerta Tecnica

Di seguito sono esplicitati i singoli elementi di valutazione dell'Offerta Tecnica, i corrispondenti sub-punteggi massimi, nonché indicazioni sui relativi criteri motivazionali.

<b>Elementi di valutazione</b>	<b>Indicazioni</b>	<b>Sub-punteggio max</b>
<b>a. Strumenti per l'attivazione e la funzionalità dello Sportello</b>	Sono valutati discrezionalmente, sulla base di quanto esposto nella <b>Relazione</b> , gli elementi e strumenti proposti per il completamento della postazione e l'attivazione dello Sportello, con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ eventuali arredi complementari, in relazione alla necessità e/o utilità per il completamento della postazione, l'accessibilità e/o il comfort degli utenti e la funzionalità dello Sportello;</li><li>▪ apparecchiature e attrezzature proposte, in relazione alle caratteristiche necessarie e/o utili per l'attivazione e la piena funzionalità dello Sportello, nonché l'efficienza e la continuità del servizio.</li></ul>	<b>5</b>
<b>b. Database e sito web dedicati</b>	E' valutato discrezionalmente, sulla base di quanto esposto nella <b>Relazione</b> , il progetto relativo al database e al sito web dedicati, da realizzare all'avvio della Concessione, con particolare	<b>15</b>

Elementi di valutazione	Indicazioni	Sub-punteggio max
	<p>riferimento ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ conformità alle specifiche e caratteristiche delineate nel Capitolato;</li> <li>▪ caratteristiche di semplicità ed efficacia gestionale del database;</li> <li>▪ caratteristiche di chiarezza e facilità di accesso alle pagine del sito web;</li> <li>▪ particolare cura della sezione dedicata al monitoraggio della qualità e alla reportistica;</li> <li>▪ ampliamento dei dettagli e delle informazioni sulle offerte degli alloggi (esempio: street view, collegamenti, mezzi pubblici, etc.);</li> <li>▪ ampliamento dei dettagli e delle informazioni sulle tipologie contrattuali applicabili (esempio: format contrattuali, agevolazioni fiscali, , etc.).</li> <li>▪ frequenza aggiornamento proposte abitative sul sito web.</li> </ul>	
<p><b>c. Gestione e modalità operative del servizio</b></p>	<p>Sono valutate discrezionalmente, sulla base di quanto esposto nella <b>Relazione</b>, le proposte per la gestione del Servizio e le modalità operative per lo svolgimento delle attività connesse, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ programmazione e modalità operative per lo svolgimento del servizio, in relazione alla particolare collocazione dello Sportello e alla specificità degli utenti;</li> <li>▪ programmazione e modalità operative per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature installate a servizio dello Sportello;</li> <li>▪ modalità operative per l'individuazione e la selezione degli alloggi da proporre agli utenti;</li> <li>▪ modalità per la diffusione delle informazioni agli utenti, anche in relazione ad eventuali canali pubblicitari e alla funzionalità del sito web dedicato;</li> <li>▪ modalità operative per garantire l'assistenza e il pieno supporto agli utenti nelle fasi che precedono e seguono la stipula dei contratti di locazione;</li> <li>▪ eventuale potenziamento del servizio ed estensione degli orari previsti per l'apertura dello Sportello, nei periodi in cui si prevede una</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>20</b></p>

Elementi di valutazione	Indicazioni	Sub-punteggio max
	<p>maggior affluenza degli utenti e un incremento della domanda di alloggi (esempio: prima dell'inizio dell'anno accademico);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ eventuale piano operativo da attuare in occasione di eventi, organizzati presso l'Università, finalizzati a pubblicizzare e illustrare i servizi in favore agli studenti.</li> </ul>	
<p><b>d. Caratteristiche e gestione del personale</b></p>	<p>Sono valutate discrezionalmente, sulla base di quanto esposto nella <b>Relazione</b> e nei relativi allegati, le caratteristiche, le qualifiche e le modalità di gestione del personale addetto allo Sportello, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ utilizzo di personale in possesso di attestati ed esperienze professionali strettamente attinenti l'attività prevista;</li> <li>▪ utilizzo di personale con padronanza di una o più lingue straniere, scritte e parlate, con particolare preferenza (nell'ordine) per inglese, spagnolo e francese;</li> <li>▪ modalità organizzative per la turnazione e la sostituzioni del personale, volte a garantire la continuità operativa dello Sportello e l'efficienza del Servizio.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>8</b></p>
<p><b>e. Proposte migliorative</b></p>	<p>Sono valutate discrezionalmente, sulla base di quanto esposto nella <b>Relazione</b>, le proposte per il miglioramento del servizio a beneficio degli utenti, con particolare riferimento ai seguenti aspetti (elenco a titolo esemplificativo):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ previsione di giornate informative e/o di iniziative pubblicitarie volte a diffondere la conoscenza del Servizio da parte degli utenti, con descrizione delle modalità attuative;</li> <li>▪ proposte volte a favorire la possibilità di sostituzioni o subentri per gli utenti in contratti di locazione preesistenti, con descrizione delle modalità attuative;</li> <li>▪ previsione e modalità attuative di un servizio di assistenza e supporto agli utenti per la ricerca di alloggi temporanei a prezzi contenuti, in attesa degli alloggi definitivi e della stipula dei contratti di locazione;</li> <li>▪ creazione di una pagina su social network e previsione di una app dedicata;</li> <li>▪ ogni altra forma di agevolazione proposta a</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>15</b></p>



Elementi di valutazione	Indicazioni	Sub-punteggio max
	beneficio degli utenti; <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ previsione giornate informative sugli strumenti a disposizione dei conduttori finalizzate a promuovere la legalità dei contratti.</li> </ul>	
<b>f. Sistema di monitoraggio della qualità</b>	E' valutato discrezionalmente, sulla base di quanto esposto nella <b>Relazione</b> , il sistema di monitoraggio della qualità e del grado di soddisfazione degli utenti, che può essere basato sui seguenti aspetti (elenco a titolo esemplificativo): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ identificazione di specifici indicatori di qualità, utilizzabili anche per l'attività di verifica dell'Amministrazione;</li> <li>▪ predisposizione di una bacheca ad uso degli utenti, per segnalazioni, reclami e suggerimenti, eventualmente realizzabile come bacheca virtuale, da inserire fra le funzionalità del sito web dedicato;</li> <li>▪ previsione ed elaborazione di test o questionari, da somministrare periodicamente agli utenti, eventualmente da implementare fra le funzionalità del database dedicato, con produzione di report correlati, utilizzabili anche per l'attività di verifica dell'Amministrazione;</li> <li>▪ previsione di relazioni consuntive annuali sul servizio svolto e sui contratti stipulati, utilizzabili anche per l'attività di verifica dell'Amministrazione;</li> <li>▪ modalità operative per il controllo e il monitoraggio della qualità del servizio, anche in relazione agli strumenti previsti all'interno del database gestionale</li> </ul>	<b>5</b>
<b>g. Conformità e chiarezza espositiva</b>	Sono valutati discrezionalmente, sulla base dell'esame globale della <b>Relazione</b> , i seguenti aspetti: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ conformità del documento alle caratteristiche di formato e strutturazione richieste dal Disciplinare;</li> <li>▪ dettaglio descrittivo, razionalità e chiarezza espositiva, in stretto riferimento ai capitoli tematici definiti per la Relazione e alle finalità illustrative dell'offerta.</li> </ul>	<b>2</b>
<b>Totale punteggio tecnico max &gt;</b>		<b>70</b>

### Critério e punteggio per l'Offerta Economica

Di seguito è esplicitato il criterio di valutazione dell'Offerta Economica, il corrispondente punteggio massimo e le indicazioni sulle modalità di attribuzione.

Elemento di valutazione economica	Indicazioni	Punteggio max
<b>h. Importo annuale offerto quale canone di concessione</b>	Punteggio calcolato matematicamente, sulla base dell'importo indicato dal concorrente nell'apposito <b>Modulo offerta canone (minimo ammesso: Euro 9.000,00 + IVA)</b> , tramite le formule indicate nel successivo paragrafo.	<b>30</b>

### Formule e modalità di calcolo dei punteggi

L'offerta economicamente più vantaggiosa è determinata con il metodo aggregativo-compensatore, mediante applicazione della seguente formula generale, secondo le indicazioni contenute nell'**Allegato P** al DPR 207/2010 e ss. mm. e ii. e con le modalità di calcolo specificate nel presente articolo.

$$P = \sum_n [W * V]$$

dove:

**P** = punteggio attribuito ad ogni offerta valutata;

**n** = numero totale degli elementi di valutazione;

$\sum_n$  = sommatoria dei punteggi determinati per gli elementi di valutazione;

**W** = peso o punteggio massimo stabilito per il singolo elemento di valutazione;

**V** = coefficiente, variabile tra zero e uno, attribuito all'offerta per il singolo elemento di valutazione.

Per gli elementi di valutazione tecnica di natura qualitativa (nella precedente tabella, elementi da **a.** a **g.**) i coefficienti **V** sono determinati dalla media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai membri della Commissione giudicatrice e successiva riparametrazione. Con la riparametrazione si procede a trasformare la media dei coefficienti in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media le altre medie provvisorie.

Il punteggio dell'Offerta tecnica, per ogni concorrente, è determinato dalla sommatoria di tutti i punteggi calcolati per gli elementi tecnici (da **a.** ad **g.**) e riparametrazione.

Sono ammessi alla valutazione delle Offerte economiche solo i concorrenti che ottengono un punteggio tecnico di almeno **40 punti** prima della riparametrazione.

I punteggi delle Offerte tecniche che superano la suddetta soglia di sbarramento sono riparametrati, nel caso in cui nessuna offerta ottenga il massimo attribuibile (**70 punti**), assegnando il valore massimo (**70**) al miglior punteggio tecnico e valori proporzionali agli altri punteggi.

Per l'elemento di valutazione economica relativo al canone annuale di concessione (nella precedente tabella, elemento **h.**), il coefficiente **V** è determinato dalla seguente formula:

$$V = (I - I_{\min}) / (I_{\max} - I_{\min})$$

dove:

**V** = coefficiente di valutazione, variabile tra zero e uno, calcolato per l'elemento;

**I** = importo offerto dal concorrente;

**I<sub>min</sub>** = importo minimo a base di gara previsto dal Capitolato (= **Euro 9.000,00 + IVA**);

**I<sub>max</sub>** = importo massimo offerto, fra tutte le offerte valide.

Il punteggio totale per ogni offerta è dato dalla seguente somma:

$$P_T + P_E$$

dove:

**P<sub>T</sub>** = punteggio dell'Offerta tecnica, ottenuto dopo la riparametrazione;

**P<sub>E</sub>** = punteggio dell'Offerta economica.

Tutti i calcoli per la determinazione dei coefficienti e dei punteggi, nonché per le operazioni di riparametrazione dei coefficienti e dei punteggi, sono effettuati con arrotondamento matematico alla seconda cifra decimale.

I punteggi totali ottenuti per ogni offerta determinano la graduatoria finale dei concorrenti.

## 19. Operazioni di gara

- 19.1. La prima seduta pubblica avrà luogo presso *una sala del Palazzo del Rettorato – Città Universitaria – Piazzale Aldo Moro 5 Roma, nella data e nell'orario fissati nel bando di gara*. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.
- 19.2. Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico [www.uniroma1.it/ateneo/bandi-di-gara](http://www.uniroma1.it/ateneo/bandi-di-gara). La pubblicazione delle date sul sito web vale come notifica per le Imprese interessate. Durante le sedute pubbliche, le persone diverse dal legale rappresentante delle Imprese identificate nel verbale, che intendessero fare dichiarazioni da allegare allo stesso verbale, devono presentare, al momento di tale richiesta, specifica delega con fotocopia di un documento di identità valido del legale rappresentante.
- 19.3. Sulla base della documentazione contenuta nella busta A, la Commissione, nella prima seduta, procederà:
  - (i) alla verifica della tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti, della loro integrità e, una volta aperti, al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione amministrativa;
  - (ii) a verificare che i consorziati per conto dei quali i consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettere b) e c), del Codice (consorzi cooperative e artigiani e consorzi stabili) concorrono, non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere dalla gara il consorzio ed il consorziato;

- (iii) a verificare che nessuno dei concorrenti partecipi in più di un raggruppamento temporaneo, GEIE, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, ovvero anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento, aggregazione o consorzio ordinario di concorrenti e in caso positivo ad escluderli dalla gara;
  - (iv) ad escludere dalla gara i concorrenti che non soddisfino le condizioni di partecipazione stabilite dal Codice, dal regolamento e dalle altre disposizioni di legge vigenti;
  - (v) in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale della documentazione amministrativa, a richiedere, ai sensi degli artt. 38 comma 2-bis e art. 46 comma 1-ter del Codice, le necessarie integrazioni e chiarimenti, assegnando ai destinatari un termine di 10 (dieci) giorni, e a sospendere la seduta; nella seduta successiva, la Commissione provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione o che, comunque, pur adempiendo, risultino non aver soddisfatto le condizioni di partecipazione stabilite dal Codice, dal regolamento e dalle altre disposizioni di legge vigenti.
- 19.4. La Commissione, nella medesima seduta pubblica o in una successiva, procederà quindi all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare. In caso di carenza della sottoscrizione dell'offerta tecnica che sia comunque riconducibile all'offerente, la Commissione richiede, ai sensi degli artt. 38 comma 2-bis e art. 46 comma 1-ter del Codice, la necessaria regolarizzazione, assegnando ai destinatari un termine di 10 (dieci) giorni.
- 19.5. In seduta riservata, la Commissione procederà all'esame dei contenuti dei documenti presentati con l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica secondo i criteri e le modalità descritte al paragrafo **18.**
- 19.6. Al termine dell'operazione di valutazione delle offerte tecniche, in seduta pubblica, la Commissione comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche ammesse nonché le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti che non hanno provveduto alla regolarizzazione di cui al paragrafo **19.4** o che non hanno superato la soglia di sbarramento; procederà poi all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, dando lettura degli importi offerti. In caso di carenza della sottoscrizione dell'offerta economica che sia comunque riconducibile all'offerente, la Commissione richiede, ai sensi degli artt. 38 comma 2-bis e art. 46 comma 1-ter del Codice, la necessaria regolarizzazione, assegnando ai destinatari un termine di 10 (dieci) giorni e sospende la seduta.
- 19.7. Successivamente, la Commissione provvede ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle eventuali richieste di regolarizzazione e nella medesima seduta o in seduta pubblica successiva procede alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte al paragrafo **18.** e all'attribuzione dei punteggi complessivi.
- 19.8. Qualora la Commissione accerti, sulla base di univoci elementi, che vi sono offerte che non sono state formulate autonomamente, ovvero sono imputabili ad un unico centro decisionale, procede ad escludere i concorrenti per i quali è accertata tale condizione. In tal caso, se necessario, la Commissione provvederà

a ricalcolare i punteggi già attribuiti alle singole offerte senza modificare i giudizi già espressi.

- 19.9. All'esito delle operazioni di cui ai punti precedenti provvede alla formazione della graduatoria provvisoria di gara.
- 19.10. La Commissione comunica, in caso di esclusioni, quanto avvenuto all'Amministrazione concedente per l'eventuale escussione della cauzione provvisoria e per l'eventuale segnalazione del fatto all'Autorità ai fini dell'inserimento dei dati nel casellario informatico delle imprese e dell'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazioni non veritiere.
- 19.11. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali per il canone e per tutti gli altri elementi di valutazione differenti, sarà posto prima in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.
- 19.12. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il canone e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.
- 19.13. All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria definitiva e aggiudica la concessione al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

## **20. Definizione delle controversie**

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Roma, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

## **21. Trattamento dei dati personali**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.