



*Prefettura - Ufficio territoriale del Governo  
di Avellino*

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

## DISCIPLINARE

Area Merceologica Consip «Gestione Immobili» - Sottocategoria: *manutenzione ordinaria degli impianti termici, di raffrescamento e idraulici e manutenzione a richiesta (pronto intervento) sui medesimi impianti*

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50, COMMA 1 – LETT. B DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 2023 N. 36

**OGGETTO:** Affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti termici, di raffrescamento e idraulici e di manutenzione a richiesta (pronto intervento) sui medesimi impianti, a seguito di guasti o malfunzionamento degli impianti, presso lo stabile sede della Prefettura – UTG di Avellino, sita al Corso V. Emanuele, n. 4, ANNO 2024.

### PREMESSE

Con apposito decreto del 4/4/2024, questa Amministrazione ha deciso di affidare il servizio in oggetto con affidamento diretto, tramite la piattaforma telematica Me.P.A, previa consultazione di alcuni operatori di questa provincia, considerate le dimensioni minime dell'appalto e la necessità di assicurare l'urgenza di intervenire e un regime minimo di costi del servizio.

L'affidamento avverrà, tramite RdO ad inviti nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.P.A.), ai sensi dell'art. 50, comma 1 - lett. b) del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni, con applicazione del criterio del "minor prezzo", in favore della ditta che avrà praticato il prezzo più basso.

Considerato che si tratta di una ricerca di mercato finalizzata all'affidamento diretto del servizio e che esigenze di celerità ed economicità procedurale ed organizzative richiedono l'esame di un numero non eccessivo di offerte, questa Stazione Appaltante, procederà ad una RdO ad inviti di n. 10 operatori, con esclusione automatica dei concorrenti che non abbiano effettuato il sopralluogo obbligatorio.

**Il Responsabile del procedimento**, ai sensi dell'art. 15 del Codice, è la dott.ssa Eleonora Santoro.

Il luogo di svolgimento della prestazione è la sede della Prefettura – Ufficio territoriale del Governo di Avellino, codice NUTS. ITF34 – CF: 80005410644 – Codice I.P.A. per la fatturazione elettronica: T7VWVY.

La selezione è articolata in 1 lotto funzionale come appresso specificato:

lotto 1 – Servizio di manutenzione ordinaria degli impianti termici, di raffrescamento e idraulici e di manutenzione a richiesta (pronto intervento) sui medesimi impianti, per l'anno 2024, presso la sede di questa Prefettura.



# *Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Avellino*

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

## **1. DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.**

### **a. Documenti di riferimento**

La documentazione comprende:

1. Disciplinare;
2. Condizioni generali del servizio di Me.P.A. – acquisti in rete PA di Consip S.p.A.;
3. Capitolato speciale denominato “Ulteriori Condizioni Particolari” di Erogazione dei Servizi di manutenzione ordinaria degli impianti termici, di raffrescamento e idraulici e di manutenzione a richiesta (pronto intervento) sui medesimi impianti.

### **b. Chiarimenti**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite la piattaforma Me.P.A. in cui è inserita la presente procedura, entro il termine ivi indicato.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 88 comma 3 del Codice, le ulteriori informazioni richieste sui documenti di gara sono comunicate oppure rese disponibili sulla piattaforma di approvvigionamento digitale.

### **c. Comunicazioni**

Ai sensi dell'art. 29 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. l'operatore economico con la presentazione dell'offerta elegge automaticamente domicilio nell'apposita “Area comunicazioni” ad esso riservata ai fini della ricezione di ogni comunicazione inerente la presente procedura. L'operatore economico elegge altresì domicilio presso la sede e l'indirizzo di posta elettronica certificata che indica al momento della presentazione dell'OFFERTA.

Nel caso di indisponibilità del Sistema e, comunque, in ogni caso in cui la Prefettura di Avellino lo riterrà opportuno, le comunicazioni inerenti la presente procedura saranno inviate all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal concorrente.

## **2. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI**

L'appalto è costituito da un unico lotto:

### ***Tabella n. 1 – Descrizione del lotto***

Numero Lotto	OGGETTO DEL LOTTO
1	affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti termici, di raffrescamento e idraulici e di manutenzione a richiesta (pronto intervento) sui medesimi impianti, presso sede Prefettura-U.T.G. di Avellino

Il dettaglio delle prestazioni oggetto del lotto è il seguente:

### ***Tabella n. 2 – Oggetto dell'appalto***



*Prefettura - Ufficio territoriale del Governo  
di Avellino*

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

Lotto n. 1	Descrizione servizi/beni	CPV	P (principale) S(secondaria)	Importi IVA esclusa stimati
1	INTERVENTI FISSI		P	€ 2.600,00 base d'asta
2	REPERIBILITA' GIORNALIERA E ACCESSI A RICHIESTA		S	€ 1.400,00 base d'asta
			Valore totale	€ 4.000,00

L'appalto è finanziato con i fondi messi a disposizione dal Ministero dell'Interno. I pagamenti avverranno solo a seguito del loro effettivo accreditamento.

Il valore stimato dell'appalto, è pari ad € 4.000,00, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

### 3. DURATA DELL'APPALTO.

Il presente affidamento ha validità dall'effettiva data di attivazione del servizio, sino al 31.12.2024. Il fornitore resta comunque impegnato all'esecuzione del servizio, agli stessi patti e condizioni del contratto, oltre la scadenza, per il periodo che sarà ritenuto strettamente necessario dall'Amministrazione, giusta proroga all'uopo eventualmente disposta.

### 4. REQUISITI GENERALI

Sono **esclusi** gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui agli art. 94, 95 e 96 del Codice.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

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, **pena l'esclusione**, essere in possesso, dell'autorizzazione in corso di validità 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 conv. in l. 122/2010) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 14 dicembre 2010.

Del possesso dei requisiti ora menzionati, il concorrente deve dare atto con apposita dichiarazione di responsabilità.

La mancata sottoscrizione per accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità del Ministero dell'Interno allegato alla procedura in Me.PA., costituisce **causa di esclusione**, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 190/2012.



## *Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Avellino*

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

### **5. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA**

I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei commi seguenti.

Ai sensi dell'art. 70, comma 4, lett. e) del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

#### **- Requisiti di idoneità Professionale**

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, in una categoria attinente alla tipologia di attività oggetto dell'affidamento.

Per la comprova del requisito la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Resta ferma la facoltà dell'operatore di trasmettere spontaneamente detta documentazione, al fine di accelerare il procedimento di selezione.

### **6. GARANZIE**

Il Fornitore, per la stipula del contratto, dovrà costituire una garanzia definitiva, determinata ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs n. 36/2023 a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione con le modalità di cui all'art.106 del nuovo codice dei contratti. Si applicano le riduzioni di cui all'art. 106, comma 8 del codice per la garanzia provvisoria.

### **7. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC.**

Per la presente procedura, il contributo **non è dovuto** per gli operatori economici.

### **8. SUBAPPALTO**

Trattandosi di servizio che deve essere reso presso un'unica struttura e non essendoci attività scorporabili senza inficiare l'efficienza e l'economicità dello stesso, non è ammesso il sub appalto nella presente procedura.

### **9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI**

Tutti documenti relativi alla presente procedura fino all'aggiudicazione dovranno essere inviati esclusivamente per via telematica attraverso il Sistema, in formato elettronico ed essere sottoscritti, a pena di esclusione, con firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del D. Lgs.n. 82/2005.

L'OFFERTA dovrà essere fatta pervenire dal concorrente attraverso il Sistema, **entro e non oltre il termine perentorio indicato sul portale Me.P.A.** gestito dalla Consip spa di Roma per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, pena l'**irricevibilità** dell'offerta e comunque la sua irregolarità. L'ora e la data esatta di ricezione delle offerte sono stabilite in base al tempo del Sistema/portale.

Si precisa che qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento del Sistema tale da impedire la corretta presentazione delle offerte, la Prefettura di Avellino adotta i necessari provvedimenti al fine di assicurare la regolarità della procedura nel rispetto dei principi di cui all'art. 12 del d. lgs. n. 36/2023, anche disponendo la sospensione del termine per la ricezione delle offerte per il periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento dei mezzi e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla gravità del mancato funzionamento. Nei casi di sospensione e proroga, il Sistema assicura che, fino alla scadenza del termine prorogato,



## *Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Avellino*

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

venga mantenuta la segretezza delle offerte inviate. E' consentito agli operatori economici che hanno già inviato l'offerta di ritirarla ed eventualmente sostituirla.

La pubblicità di tale proroga avviene attraverso la tempestiva comunicazione tramite il Sistema Me.P.A.

L'“OFFERTA” è composta da:

A – **Documentazione amministrativa;**

C – **Offerta economica, con indicazione dei costi della manodopera e della sicurezza.**

L'offerta economica andrà inserita all'interno della rispettiva sezione.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445/2000, e l'offerta economica devono essere **sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.**

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.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti amministrativi richiesti, si applica l'art. 101 del Codice.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di selezione siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

### **11. CONTENUTO DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

#### **a) La documentazione amministrativa da presentare è costituita dei seguenti atti:**

1. Capitolato firmato per accettazione;
2. Disciplinare firmato per accettazione;
3. Autocertificazione requisiti;
4. Dichiarazione ai sensi della L. 6.11.2012 n. 190 (c.d. Patto d'Integrità)
5. DGUE;
6. Autocertificazione per le modalità di pagamento;
7. Dichiarazione per trattamento dati personali;
8. DUVRI;
9. Dichiarazione tracciabilità;
10. Dichiarazione impegno garanzia definitiva

#### **b) Documentazione a comprova dei requisiti:**

1. Iscrizione al registro delle imprese nella categoria richiesta dal bando **(comunicazione estremi di iscrizione codice ATECO);**



## *Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Avellino*

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

2. Certificato di conformità del sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 ovvero UNI ISO 9001:2008 (**SE POSSEDUTO, NON OBBLIGATORIO**);

Le dichiarazioni dovranno essere firmate digitalmente ed accompagnate da una copia del documento di riconoscimento del firmatario ed allegate direttamente nella loro Proposta sul Mercato Elettronico, secondo la modulistica predisposta dall'Amministrazione ed allegata alla RDO.

### **12. CONTENUTO DELL' OFFERTA ECONOMICA**

La Sezione Offerta economica contiene, a pena di esclusione:

1) offerta economica, predisposta secondo il disciplinare, con indicazione del prezzo espresso in valore economico e con 2 (due) decimali dopo la virgola, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge (utilizzando il format di sistema).

Verranno presi in considerazione solo due decimali dopo la virgola, eventuali ulteriori decimali inseriti dal Concorrente non saranno considerati ovvero non si procederà ad alcun arrotondamento;

2) dichiarazione costi della manodopera e della sicurezza (modello allegato).

L'offerta economica, a pena di esclusione, è sottoscritta con firma digitale.

### **13. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto è aggiudicato al "minor prezzo", in favore della ditta che avrà praticato il prezzo più basso.

### **14. VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Il Responsabile Unico del Progetto, procederà a verificare la documentazione inviata dai concorrenti e a controllarne la completezza.

Successivamente il RUP, con l'eventuale lavoro del Seggio di Gara, ove costituito, procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio laddove necessaria;
- c) procedere alle esclusioni e alle ammissioni, provvedendo altresì agli adempimenti nel rispetto dei principi in materia di trasparenza.

### **15. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE**

Completato l'esame della documentazione amministrativa, il Responsabile Unico del Progetto procederà alla valutazione delle offerte economiche.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle procedure di cui sopra, la stazione appaltante, in seduta pubblica elettronica, comunica la graduatoria e procede agli adempimenti successivi.

### **16. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO**

All'esito delle operazioni di cui sopra e sempre che sia pervenuta la preventiva autorizzazione ministeriale, ovvero l'assegnazione delle necessarie risorse finanziarie, dopo l'eventuale verifica di congruità delle offerte anomale da parte del RUP, la stazione appaltante formulerà, attraverso il



## *Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Avellino*

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

sistema Me.PA, l'aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta e successivamente all'esibizione della cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 117 del nuovo codice degli appalti, procederà alla stipula del contratto, attraverso il medesimo sistema telematico.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione. Mentre sarà ritenuta valida e quindi aggiudicabile l'offerta ritenuta valida e regolare, pervenuta anche da un solo operatore ammesso.

La verifica dei requisiti generali e speciali, necessaria in relazione alla documentazione presentata o acquisita, avverrà sull'offerente cui la stazione appaltante ha deciso di aggiudicare l'appalto.

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed aggiudicherà, quindi, al secondo miglior offerente, procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'appalto verrà aggiudicato, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali, quali imposte e tasse e ivi comprese quelle di registro ove dovute, relative alla stipulazione del contratto.

### **17. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;

le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;

ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.



*Prefettura - Ufficio territoriale del Governo  
di Avellino*

Ufficio Contabilità, Gestione Finanziaria, Attività Contrattuale e Servizi Generali

## **18. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara e dal contratto è competente il Foro erariale dell'Avvocatura distrettuale dello Stato competente, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

## **19. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

## **20. DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare, si farà riferimento a quanto stabilito dal D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., alla Legge ed al Regolamento di Contabilità di Stato, rispettivamente R.D.L. 2440/1923 e R.D. 827/1924 e alle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, nonché alle condizioni generali e particolari del Me.Pa. relative all'appalto in questione.

*Avellino, data del protocollo informatico*

p. Il Prefetto  
Il Vice Prefetto Vicario  
(Perrotta)

PT/es

“documento prodotto con sistema automatizzato, con firma autografa sull'originale agli atti dell'ufficio, ai sensi dell'art.3, comma 2° della legge 12.2.1993, n.39” .