

Determina n.137 del 29/09/2022

OGGETTO DELL'ACQUISIZIONE	Affidamento mediante contratto ponte, ai sensi dell'articolo 63, comma 2, lettera c), del D.Lgs.50/2016 e s.m.i., dei lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e straordinaria edile e tecnologica, compresa la conduzione delle centrali termo-frigorifere e delle centrali termiche, dei chillers e delle pompe di calore nonché l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, da eseguirsi presso gli immobili siti in Roma (Palazzo H, Viale Tiziano 70 e 74, Via Vitorchiano 111, Via Flaminia 830).
CODICE IDENTIFICATIVO/NUMERO RDA	R.A. 172/22/AD – RDA n. 30573
CIG	CIG: 941603778A
BENEFICIARIO	Sport e salute S.p.A.
DIREZIONE RICHIEDENTE	Spazio Sport - Facility Management
TIPOLOGIA DI PROCEDURA	Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ex art. 63, comma 2, lettera c), del D.Lgs.50/2016 e s.m.i..
IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO	<p>Il corrispettivo per il periodo necessario all'aggiudicazione della nuova gara è stimato in complessivi € 565.114,12 (inclusi costi per l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenze), così suddiviso:</p> <p>a) € 85.114,12, per l'esecuzione della manutenzione programmata, da compensare a canone;</p> <p>b) € 180.000,00, quale importo massimo di spesa raggiungibile per la contabilizzazione delle prestazioni a chiamata di natura ordinaria e straordinaria o non programmabile, a seguito di richiesta della Direzione lavori, compensate a misura.</p> <p>L'importo per le prestazioni di cui alla precedente lettera b) rappresenta l'importo massimo di spesa contrattuale, non impegnativo e vincolante per Sport e salute.</p> <p>Sport e salute non assume, pertanto, alcun obbligo in ordine al raggiungimento di tale importo massimo di spesa, in quanto si tratta di importo stimato e, quindi, meramente presuntivo. L'operatore economico affidatario non potrà avanzare pretese o diritti nel caso in cui entro il 31 gennaio 2023 non vengano emessi ordini di servizio tali da consentire il raggiungimento di detto plafond massimo di spesa. Le prestazioni inerenti tutti gli ordini di servizio emessi potranno essere rese anche oltre il predetto termine contrattuale, nel rispetto delle tempistiche indicate nei richiamati ordini.</p> <p>c) € 300.000,00, quale importo stimato per la compensazione delle prestazioni eseguite e contabilizzate dal direttore lavori applicando i prezzi aggiornati secondo le modalità di cui all'articolo 26, commi 2 e 3 del decreto-legge 17 maggio 2022 n. 50, c.d. DL Aiuti.</p> <p>Sport e salute non assume alcun obbligo in ordine al raggiungimento di detto importo stimato e, quindi, meramente presuntivo.</p>
DURATA	L'affidamento ha validità di 4 mesi, decorrenti dal 1° ottobre 2022 e fino al 31 gennaio 2023
EVENTUALI OPZIONI	Non presenti.
NOMINATIVO DELL'OPERATORE ECONOMICO	Raggruppamento temporaneo di imprese con capogruppo la OMNIA SERVITIA S.r.l. e mandante il CONSORZIO INNOVA Soc. Coop.
REQUISITI PARTECIPAZIONE DI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ iscrizione nel Registro delle Imprese per attività coerenti con l'oggetto dell'affidamento, in conformità con quanto previsto dall'art. 83, comma 3, del D.Lgs.50/2016; ▪ non sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs.50/2016, ovvero di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Non applicabile

<p>MOTIVAZIONI</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nelle more dell'aggiudicazione definitiva della nuova procedura di gara e considerata l'assoluta necessità di garantire senza soluzione di continuità le prestazioni di cui all'oggetto, al fine di portare a sintesi unitaria le molteplici esigenze finalizzate all'efficiente funzionalità e alla gestione in qualità e in sicurezza dei vari immobili, si ritiene opportuno disporre l'affidamento delle stesse mediante "contratto-ponte" all'attuale appaltatore, agli stessi patti e condizioni del contratto principale stipulato in data 6 marzo 2018. ▪ E' stato stimato presuntivamente in 4 mesi l'arco temporale necessario per la conclusione della procedura di gara in corso, indetta con determina a contrarre n. 100 del 22 giugno 2022, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici n.81 del 13/07/2022, e con scadenza del termine per la presentazione delle offerte fissato al 9 settembre 2022, da aggiudicare con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50. ▪ Nel caso di specie, nell'ipotesi di indizione di una "gara-ponte" per l'affidamento delle prestazioni di limitata durata si ravvisa la contrarietà ai principi di buon andamento, buona gestione, ragionevolezza, efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, atteso il notevole disagio che l'eventuale aggiudicazione della "gara-ponte" in favore di un operatore economico diverso rispetto all'attuale appaltatore arrecherebbe alla stazione appaltante e all'interesse pubblico specifico, tenuto conto delle inevitabili criticità operative e disservizi, anche relativi alla gestione delle unità lavorative impiegate nell'appalto, connessi a due eventuali subentri da gestire nel limitato periodo di proroga. ▪ Il fondamento normativo dell'affido diretto si rinviene: nell'art. 63, comma 2, lett. c), del D.Lgs.50/2016, atteso che l'affidamento avviene "nella misura strettamente necessaria" a definire la procedura in corso di aggiudicazione; che l'urgenza di garantire precariamente la continuità degli interventi essenziale non è imputabile alla stazione appaltante né l'evento che l'ha determinata era oggettivamente prevedibile; che la procedura concorrenziale di cui all'art. 63, comma 6, del D.Lgs.50/2016 non appare, per quanto già detto, praticabile.
<p>ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO</p>	<p>I medesimi patti e condizioni del contratto principale stipulato in data 6 marzo 2018.</p> <p>È stata prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte di Sport e salute con preavviso di venti giorni da esercitarsi al momento della sottoscrizione del contratto scaturente dalla nuova procedura di gara.</p>
<p>ULTERIORI NOTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Non trova applicazione il principio di rotazione nei confronti dell'operatore economico affidatario, per i seguenti motivi: <ul style="list-style-type: none"> - l'importo dell'affidamento è nettamente inferiore a quello dell'appalto principale; - la natura di affidamento meramente interinale e precario che caratterizza il "contratto-ponte" rende inapplicabile il principio di rotazione; - nella misura in cui l'ordinamento ammette una deroga al principio di concorrenza, consente simmetricamente una deroga anche al principio di rotazione, che si configura come strumentale rispetto al primo. ▪ Fino al 30 giugno 2023 trova applicazione il regime derogatorio al D.Lgs.50/2016, introdotto a seguito dell'entrata in vigore del Decreto semplificazioni. ▪ L'affidamento si intenderà efficace a seguito della verifica positiva dei requisiti di cui all'articolo 80 del D.Lgs.50/2016, secondo quanto previsto dalle Linee Guida n. 4 ANAC in vigore. ▪ L'operatore economico è in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto del presente affidamento. ▪ Sono richieste le seguenti garanzie: Garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e Polizza C.A.R. ("Contractor's All Risks"), ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i ▪ Potrà essere richiesto all'operatore economico affidatario, dalla Direzione richiedente, di dare inizio all'esecuzione anticipata delle prestazioni nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del D.Lgs.50/2016, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla Legge n. 120/2020, come

	<p>modificato dalla legge n. 108/2021 (c.d. "Decreto semplificazioni")</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La necessaria copertura finanziaria per le prestazioni a forfait è stata accertata (RDA n. 30573). Per le prestazioni a chiamata, la necessaria copertura finanziaria sarà accertata all'atto dell'emissione dell'ordine di acquisto su SAP.). ▪ Ai fini della verifica del rispetto dei termini di cui al secondo periodo dell'art. 1, comma 1, del Decreto semplificazioni (a norma del quale "l'aggiudicazione o l'individuazione definitiva del contraente avviene entro il termine di quattro mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento"), la data di adozione dell'atto di avvio del procedimento coincide con la data di comunicazione dell'affidamento all'operatore economico affidatario.
<p>RESPONSABILI PROCEDIMENTO</p>	<p>DEL</p> <p>La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 31, comma 10, del D.Lgs.50/2016, individua distinti Responsabili per la fase di affidamento e di esecuzione.</p> <p>Il Responsabile del procedimento per la fase dell'affidamento è l'Ing. Giuseppe Di Gregorio nella sua qualità di Responsabile della Direzione "Procurement".</p> <p>Il Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione, nonché Direttore dell'esecuzione del contratto è il Geom. Franco Mattei.</p> <p>Il Direttore dei lavori è il Geom. Davide Dotti</p>

Il Presidente e Amministratore Delegato
Avv. Vito Cozzoli

