

Determina n. 123 del 26/06/2023

| | |
|---|--|
| OGGETTO DELL'ACQUISIZIONE | Procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di manutenzione globale edile e tecnologica, compresa la conduzione dei gruppi di condizionamento, le centrali termiche e l'assunzione del ruolo di terzo responsabile, per un periodo di quattro anni a decorrere dal verbale di consegna dei lavori, da eseguirsi presso gli immobili della Sport e salute S.p.A. nelle regioni Emilia Romagna, Toscana, Marche e Umbria (MR3). |
| CODICE IDENTIFICATIVO/NUMERO RDA | RA 174/2023/PN RDA n 31415 |
| CIG | 9925106891 |
| BENEFICIARIO | Sport e salute S.p.A. |
| DIREZIONE RICHIEDENTE | Spazio Sport – Real Estate |
| TIPOLOGIA DI PROCEDURA | Procedura negoziata, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 (d'ora in poi anche solo "Decreto semplificazioni"), svolta con modalità telematica, per la conclusione di un accordo quadro con un unico operatore economico ai sensi dell'art. 54, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 |
| IMPORTO MASSIMO STIMATO | <p>L'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 705.428,48 al netto dell'IVA e/o di altre imposte e contributi di legge e comprensivo dei costi per l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenze, di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Per lavori a misura (in economia e opere compiute) € 676.000,00; b) Per lavori a corpo (Terzo Responsabile) € 28.000,00 c) Costi per l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenze (non soggetti a ribasso d'asta) € 1.428,48. <p>L'importo di cui alla lettera a) rappresenta la spesa massima raggiungibile, fermo restando che le prestazioni saranno contabilizzate "a misura", ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e) del Codice applicando il ribasso unico di gara ai prezzi dei listini e tariffari posti a base di gara di cui all'art. 6 dell'Allegato integrativo al Capitolato speciale d'appalto.</p> <p>La Stazione Appaltante emetterà, durante la vigenza contrattuale, singoli ordinativi del servizio fino alla concorrenza dell'importo massimo di spesa di cui alla precedente lettera a).</p> <p>L'importo relativo all'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile di cui alla lettera b) sarà oggetto di ribasso unico percentuale.</p> |
| DURATA | <p>Il contratto decorre dalla data della data del verbale di consegna lavori ed ha validità 48 mesi naturali consecutivi decorrenti dal verbale di consegna dei lavori, salvo proroga agli stessi prezzi e condizioni per il tempo necessario al completamento delle procedure per il nuovo affidamento.</p> <p>La durata del contratto potrà essere prorogata ulteriormente qualora la Stazione Appaltante ravvisi la necessità di esaurire l'importo massimo di spesa.</p> <p>Il Contratto si intenderà terminato anche prima della scadenza, o dell'eventuale termine di proroga, nell'ipotesi di totale raggiungimento dell'importo massimo di spesa.</p> |

| | |
|--|---|
| | L'operatore economico aggiudicatario non potrà avanzare pretese o diritti nel caso in cui il contratto venga a scadenza prima del termine citato per il raggiungimento dell'importo massimo di spesa. |
| EVENTUALI OPZIONI | La durata del Contratto può essere prorogata, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo Fornitore. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni. |
| MODALITA' DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA | <p>Gli operatori economici da invitare alla procedura sono stati individuati, in conformità a quanto previsto dal richiamato D.Lgs. 50/2016, dal Decreto semplificazioni e dal "Regolamento interno per gli acquisti sottosoglia", utilizzando l'Elenco fornitori della Società, selezionando tra coloro che non hanno ricevuto alcun invito o tra coloro che ne hanno ricevuti massimo 3 nelle seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LAV03 - OG11 - IMPIANTI TECNOLOGICI (III° Classe di importo) ▪ LAV01 - OG1 - EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI (I° Classe di importo) <p>Alla procedura negoziata verrà invitato anche l'operatore economico precedentemente affidatario del Contratto per i seguenti motivi:</p> <p>le prestazioni contrattuali sono state regolarmente eseguite, con notevole grado di soddisfazione dei clienti finali, nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti, come da comunicazione ricevuta dal Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del precedente contratto. A ciò si aggiunge la circostanza che per la presente procedura non trova applicazione il principio di rotazione, per i seguenti motivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la procedura di gara verrà aggiudicata mediante un criterio di carattere oggettivo ("Minor prezzo"), che assicura l'imparzialità di giudizio della stazione appaltante, anche rispetto agli operatori economici che avevano già svolto la prestazione oggetto del presente appalto [cfr. Consiglio di stato, sez. III, 25 aprile 2020, n. 2654]; |
| REQUISITI DI PARTECIPAZIONE | <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. ▪ requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica-organizzativa richiesti per l'iscrizione all'Elenco fornitori per le categorie merceologiche e classi di importo di cui al precedente paragrafo 1, ossia ai sensi del combinato disposto degli artt. 83, comma 2, e 216, comma 14, del Codice, attestazione di qualificazione rilasciata da società organismo di attestazione (SOA), regolarmente autorizzata, in corso di validità, per l'esecuzione delle prestazioni di costruzione nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori oggetto di appalto, ai sensi dell'articolo 61 del D.P.R. 207/2010 e in conformità all'allegato "A" al citato D.P.R., così come modificato dall'art.12 della Legge n. 80/2014, nonché alle disposizioni del D.M. 10 novembre 2016, n. 248 |
| CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE | Criterio del prezzo più basso con l'applicazione di quanto previsto dall'art. 97, comma 3, ultimo capoverso del Decreto semplificazioni in relazione all'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97, commi 2 e 2-bis, del D.Lgs. 50/2016. |
| SUDDIVISIONE IN LOTTI | NO |
| MOTIVAZIONI | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 la presente iniziativa non viene suddivisa in lotti funzionali in quanto le varie prestazioni oggetto del contratto fanno parte di un'unica tipologia di acquisto (non sussistono dunque i presupposti per la divisione in lotti) e sono funzionalmente connesse da un punto di vista tecnico. Di conseguenza un'eventuale suddivisione in lotti potrebbe compromettere l'economicità e l'efficienza del servizio oggetto del contratto. |
| ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO | Contratto standard di Sport e salute |

| | |
|---|---|
| | <p>Il Capitolato tecnico è stato predisposto rispettando i criteri ambientali minimi di cui all'art. 34 del D.Lgs. 50/2016, nonché di cui al Decreto Ministeriale "Criteri Ambientali Minimi per affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici", e di cui all'Allegato 1 al D.M. 7 marzo 2012 (Servizi energetici per gli edifici), pubblicato in G.U. Serie Generale. n.74 del 28 marzo 2012.</p> |
| <p>ULTERIORI NOTE</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sono richieste le seguenti garanzie: Garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 (fatte salve le ipotesi di deroga di cui all'articolo 103, comma 11, del D.Lgs. 50/2016) e Polizza RCT/RCO. ▪ La gara sarà espletata con il supporto di strumenti elettronici, ai sensi degli artt. 40, 52 e 58 del D.Lgs. 50/2016, all'interno del Portale fornitori. <p>Considerato altresì che la procedura negoziata sarà pubblicata all'interno del Portale fornitori che Sport e salute S.p.A. utilizza, dal 2014, per l'espletamento delle proprie procedure telematiche (https://fornitori.sportesalute.eu) e che, quindi, l'utilizzo del Mercato elettronico non appare ragionevole in quanto la circostanza che il servizio sia presente sul MEPA non rende obbligatorio il ricorso a tale strumento dovendo distinguere tra MEPA quale Mercato Elettronico (inteso come ricorso ai capitolati, ai cataloghi e alle disponibilità commerciali in esso presenti), e il MEPA quale piattaforma telematica (inteso come strumento di gestione della gara telematica, che può essere surrogato da qualunque altra piattaforma ai fini dell'adempimento dell'obbligo delle gare elettroniche).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Potrà essere richiesto all'operatore economico aggiudicatario, dalla Direzione richiedente, di dare inizio all'esecuzione anticipata delle prestazioni nelle more della verifica dei requisiti di partecipazione, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) del Decreto semplificazioni. ▪ La necessaria copertura finanziaria è stata accertata (RDA Numero31415). ▪ 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 pubblicazione della procedura di gara. |
| <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 è il Geom. Franco Mattei.</p> <p>Il Direttore dei Lavori verrà nominato prima della stipula del contratto</p> |

Il Presidente e Amministratore Delegato

Avv. Vito Cozzoli

