

**Procedura aperta, in modalità telematica, per l'affidamento dei servizi di pulizia presso gli uffici dello Stadio Olimpico di Roma.**

**CIG: 7968821F1B**

**R.A. 030/19/PA**

#### **IL DIRIGENTE**

**VISTO** l'art. 8, commi 2 e 11, del D.L. 8 luglio 2002, n° 138 convertito dalla legge 8 agosto 2002, n° 178;

**VISTO** lo Statuto della di Sport e salute S.p.A. approvato in data 16 gennaio 2019;

**VISTI** i poteri conferiti al Direttore Acquisti mediante delega dell'Amministratore Delegato del 24 gennaio 2014;

**VISTO** quanto disposto dal Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. (d'ora in poi anche solo "D.Lgs. 50/2016");

**CONSIDERATA** la necessità rappresentata dalla Direzione "Infrastrutture, Sistemi e Ingegneria dello Sport" di affidare la prestazione in oggetto;

**ACCERTATA** la necessaria copertura finanziaria;

#### **DISPONE:**

l'espletamento di una procedura aperta, ai sensi di quanto disposto dall'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi di pulizia presso gli uffici dello Stadio Olimpico di Roma, i cui dettagli vengono di seguito riportati.

L'appalto ha ad oggetto l'affidamento dei servizi di pulizia presso gli uffici dello Stadio Olimpico di Roma.

Ai sensi degli artt. 34 e 71 del D.Lgs. 50/2016, l'esecuzione dell'appalto avviene nel rispetto delle disposizioni di cui al d.m. 24 maggio 2012, recante "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene".

La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di 48 mesi, decorrenti dalla data di avvio del servizio.

L'Importo posto a base di gara è pari ad € 1.357.254,36 + IVA così suddiviso:

- a) Importo per le prestazioni di pulizia ordinaria (giornaliera e periodica), soggetto a ribasso, pari ad € 1.317.254,36 + IVA (importo posto a base d'asta);
- b) Importo massimo stimato (non soggetto a ribasso) per le prestazioni straordinarie a richiesta (come meglio specificato nel Capitolato tecnico) non impegnativo e vincolante per la Stazione appaltante, pari ad € 40.000,00 + IVA.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a 24 mesi, per un importo massimo di € 678.627,18 (di cui € 658.627,18, soggetto a ribasso di gara, per le prestazioni di pulizia ordinaria, ed € 20.000,00, non soggetto a

ribasso di gara, per le prestazioni straordinaria a richiesta), al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente, stimato in 6 mesi, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016.

In tal caso l'operatore economico affidatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

Ai fini dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, il valore massimo stimato dell'appalto, è pari ad € 2.205.538,33 al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge così suddiviso:

- Importo posto a base di gara pari ad € 1.357.254,36 (riferito alla durata contrattuale di 48 mesi);
- Importo massimo stimato per il rinnovo contrattuale pari ad € 678.627,18;
- Importo massimo stimato per la proroga tecnica pari a € 169.656,79.

La procedura sarà affidata con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo la seguente ripartizione dei punteggi:

- Offerta tecnica: 70 punti
- Offerta economica: 30 punti.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto sarà tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'articolo 50 del D.Lgs. 50/2016, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

È stato utilizzato il Bando Tipo ANAC n. 2/2018, tuttavia, in base a quanto disposto dall'ANAC nella Nota Illustrativa al Bando Tipo e nella Relazione AIR, sono state apportate le seguenti deroghe:

- Il testo del disciplinare di gara è stato aggiornato alle nuove disposizioni della legge 14 giugno 2019, n. 55.
- Sono state aggiornate tutte le parti relative alla gestione della procedura in quanto la stessa si svolgerà in modalità telematica, ai sensi degli artt. 40, 52 e 58 del D.Lgs. 50/2016, all'interno del Portale fornitori.

Di conseguenza è stata completamente rivista la struttura del documento e sono state aggiornate le modalità di presentazione/sottoscrizione dei documenti, la gestione delle comunicazioni tra operatore economico e Stazione appaltante e la modalità di verifica

dei requisiti speciali richiesti ai fini della partecipazione in quanto, trattandosi di procedura telematica, non è obbligatorio l'utilizzo del sistema AVCPASS.

- E' stato eliminato l'obbligo per il Consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 50/2016 di indicare per quali consorziate concorre in quanto si tratta, per questa tipologia di consorzio, di una facoltà e non di un obbligo, essendo il medesimo dotato di una comune struttura d'impresa che (a differenza di tutti gli altri tipi di consorzio) gli consente di eseguire l'appalto anche in proprio e quindi non necessariamente tramite consorziate.
- Tra i requisiti generali è stato eliminato l'onere, per 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, del 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, in quanto l'articolo 37 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, è stato abrogato [Cfr. D.Lgs. 25 maggio 2017, n. 90, art. 8, comma 10].
- E' stata eliminata la possibilità, per il Consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, di ottenere la riduzione della garanzia provvisoria anche attraverso le proprie consorziate in quanto tale principio vale solo per il Consorzio stabile [cfr. anche ANAC, delibera 1° marzo 2017, n. 227].
- È sanabile, mediante soccorso istruttorio:
  - la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva anche qualora non siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta, in quanto l'onere della costituzione prima della presentazione dell'offerta costituisce una limitazione che il giudice amministrativo ha già bocciato [cfr. T.A.R. Basilicata, I, 27 luglio 2017, n. 531; T.A.R. Piemonte, I, 2 gennaio 2018, n. 3].
  - la presentazione della garanzia provvisoria rilasciata di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante, in ragione della giurisprudenza maturata su controversie simili.
  - il mancato pagamento del contributo a favore dell'ANAC anche se non effettuato prima della scadenza del termine di presentazione delle Domande di partecipazione/Offerte in quanto è stata eliminata la sanzione espulsiva per omesso versamento prima di tale termine [cfr. T.A.R. Lazio, Roma, III-quater, 1° giugno 2018, n. 6148].
- E' stata introdotta una clausola di favor, anche in ragione dei più recenti indirizzi giurisprudenziali [cfr. Consiglio di stato, sez. V, 9 dicembre 2008 n. 6057 e sez. VI, 4 maggio 2015, n. 2220], che, in caso di Raggruppamento temporaneo/GEIE non ancora

costituito, Aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in Raggruppamento temporaneo, consente l'effettuazione del sopralluogo da parte:

- di un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico della mandataria/capofila o da soggetto diverso purché munito di delega della stessa;
  - di un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o da soggetto diverso purché munito della delega della mandataria/capofila
- E' stata rivista la disciplina dei Consorzi ordinari di cui all'art. 45, comma 2, lettera e) del D.Lgs. 50/2016, in quanto, giusta deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture n°114 del 13/12/2006, non si applicano il comma 8 dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016, nella parte in cui si prevede l'impegno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, e i commi 12 e seguenti del citato art. 48, con tutte le conseguenze connesse.
  - E' stato precisato che il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della l. 25 gennaio 1994, n. 82 e del d.m. 7 luglio 1997, n. 274 di cui all'art. 3 del citato decreto, nel caso di partecipazione come Consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lettera b) o c) del D.Lgs. 50/2016, deve essere posseduto:
    - per il Consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, da tutte le consorziate esecutrici. Queste ultime devono essere in possesso dell'iscrizione in fasce di qualificazione tali che la somma dei singoli importi di classificazione risulti pari o superiore all'importo della fascia di classificazione richiesto ai fini della partecipazione;
    - per il Consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 50/2016 che partecipa in proprio, direttamente dal Consorzio;
    - per il Consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 50/2016 che esegue le prestazioni tramite proprie consorziate, da tutte le consorziate esecutrici del servizio di pulizia. Queste ultime devono essere in possesso dell'iscrizione in fasce di qualificazione tali che la somma dei singoli importi di classificazione risulti pari o superiore all'importo della fascia di classificazione richiesto ai fini della partecipazione.
  - E' stato precisato che, nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante l'esperimento della procedura di "miglioramento" delle offerte prevista dall'art. 77 del R.D. 827/1924 [cfr. Tar Napoli 1560/2016].
  - Per esigenze di conformità ai più recenti orientamenti giurisprudenziali nel DGUE devono essere dichiarate tutte le fattispecie di cui all'art. 80, comma 5, del D.Lgs. 50/2016. In particolare si precisa che:

- tra le infrazioni debitamente accertate delle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché degli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 (di cui all'art. 80, comma 5, lettera a) del D.Lgs. 50/2016), rientrano anche quelle da cui siano derivati provvedimenti definitivi di condanna nei confronti dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, per condotte poste in essere nell'esercizio delle funzioni conferite dall'operatore economico concorrente. La valutazione in ordine alla gravità della condotta realizzata dall'operatore economico è rimessa alla Stazione Appaltante;
- le fattispecie di cui all'art. 80, comma 5, lettera c), del D.Lgs. 50/2016 (rilevanti per il periodo di tempo indicato all'art. 80, comma 10, del D.Lgs. 50/2016), sono quelle indicate nelle Linee Guida n. 6 dell'A.N.AC. recanti "Indicazione dei mezzi di prova adeguati e delle carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto che possano considerarsi significative per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lett. c) del D.Lgs. 50/2016".

Nel Disciplinare di gara viene, tuttavia, precisato che:

- gli operatori economici sono tenuti a dichiarare tutti i provvedimenti definitivi dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato di condanna per pratiche commerciali scorrette o per illeciti antitrust;
  - la Stazione Appaltante valuterà i provvedimenti definitivi dell'AGCM di condanna per pratiche commerciali scorrette o per illeciti antitrust gravi aventi effetti sulla contrattualistica pubblica e posti in essere nel medesimo mercato oggetto del contratto da affidare.
- L'onere di trasmettere l'elenco completo dei prodotti nel rispetto del d.m. 24 maggio 2012 è stato previsto esclusivamente per l'aggiudicatario al fine di ridurre gli oneri amministrativi a carico dei partecipanti e della stazione appaltante.
  - Per esigenze di conformità ai più recenti orientamenti giurisprudenziali, in caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. l) del D.Lgs. 50/2016, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 80 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del Bando di gara.
  - Rispetto al socio unico ed al socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro assumono rilevanza sia la persona fisica e pertanto le dichiarazioni di cui all'art. 80, commi 1 e 2, del D.Lgs. 50/2016 dovranno essere rese anche nei loro confronti.

Nel caso di persone giuridiche viene precisato che le cariche rilevanti sono quelle degli amministratori dotati di poteri di rappresentanza (es.: Amministratore Delegato, Consigliere Delegato, Consigliere con poteri di rappresentanza, ecc).

- E' stato precisato che gli esercizi finanziari ai quali farà riferimento il fatturato saranno quelli disponibili, ovverosia approvati, alla data fissata per la presentazione delle Domande di partecipazione/offerte.
- Con riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale riferito all'Esecuzione negli ultimi tre anni di servizi analoghi a quelli oggetti di gara, è stato precisato che per ultimo triennio si intende quello immediatamente precedente la data di pubblicazione del Bando di gara sulla GUUE.
- La Dichiarazione con la quale il concorrente autorizza (o rifiuta) la Stazione Appaltante, in caso di richiesta di accesso agli atti avanzata da una o più concorrenti, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara, dovrà essere allegata nell'area "Risposta tecnica" in quanto si tratta di informazioni che riguardano prevalentemente gli aspetti tecnici dell'offerta.
- E' stato precisato che in caso di rinnovo l'operatore economico affidatario deve impegnarsi ad adeguare ed estendere la durata della garanzia definitiva e della copertura assicurativa pena la risoluzione del contratto.
- E' stata introdotta la facoltà, per la Stazione appaltante, di applicare l'inversione procedimentale di cui all'art. 133, comma 8, del Codice.
- Indipendentemente dalla presenza o meno di offerte anomale è stato precisato che l'onere della proposta di aggiudicazione spetta al Responsabile del procedimento per la fase di affidamento.
- Con riferimento alla Clausola sociale sono state introdotte le disposizioni di cui alle Linee Guida n.13 ANAC recanti "La disciplina delle clausole sociali".

Non si è proceduto alla suddivisione in lotti dell'appalto in quanto le varie prestazioni oggetto del contratto fanno parte di un'unica tipologia di acquisto. Di conseguenza un'eventuale suddivisione in lotti potrebbe compromettere l'economicità e l'efficienza del servizio oggetto del contratto.

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.

I requisiti richiesti per la partecipazione sono i seguenti:

- **REQUISITI GENERALI**
  - a) 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 IDONEITÀ**
  - b) Per le imprese che svolgono servizi di pulizia, **iscrizione** al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della l. 25 gennaio 1994, n. 82 e del d.m. 7 luglio 1997, n. 274 con appartenenza almeno alla fascia

di classificazione (calcolata sul valore posto a base di gara) "F" di cui all'art. 3 del citato decreto.

▪ **REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA**

- c) Fatturato specifico medio annuo nel settore di attività oggetto dell'appalto riferito agli ultimi n. 3 esercizi finanziari disponibili non inferiore ad € 350.000,00, IVA esclusa.

Il settore di attività è quello delle pulizie.

Tale requisito è richiesto in quanto assume fondamentale importanza la possibilità di selezionare attraverso la presente gara soggetti dotati di capacità economico finanziaria tale da garantire la congruità della capacità produttiva dell'operatore economico con l'impegno prescritto dall'appalto (anche in termini di durata contrattuale).

Ciò detto, anche sulla base di un'approfondita analisi del mercato di riferimento, preventivamente svolta al fine di determinare il requisito di fatturato di cui sopra tale da garantire comunque la più ampia partecipazione alla gara da parte delle Imprese che competono nel settore oggetto di gara, nella quantificazione del menzionato requisito è stato utilizzato un metodo di calcolo integralmente rispettoso dei criteri individuati ed indicati al riguardo dal D.Lgs. 50/2016. A quanto fin qui brevemente esposto, si aggiunga che, al fine di incentivare la partecipazione in forma associata alla gara da parte delle Imprese del mercato di riferimento e, conseguentemente, di favorire anche la partecipazione delle piccole e medie imprese di settore potenzialmente interessate, nella presente gara viene incentivata la partecipazione di Raggruppamenti temporanei o Consorzi.

▪ **REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE**

- d) Esecuzione, nell'ultimo triennio, di un servizio analogo a quello oggetto di gara, e riferito ad un unico contratto di importo minimo pari a € 400.000,00, IVA esclusa.

Per Servizio analogo a quello oggetto di gara si intende il Servizio di pulizia svolto presso uffici aziendali di enti pubblici o privati.

- e) Possesso di una valutazione di conformità, in corso di validità, del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di pulizia.
- f) Possesso di una valutazione di conformità, in corso di validità, delle proprie misure di gestione ambientale al sistema EMAS – Regolamento (CE) n. 1221/2009 sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS) – o alla norma UNI EN ISO 14001:2015, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di pulizia



Il Responsabile del procedimento per la fase dell'affidamento è il Dott. Gennaro Ranieri nella sua qualità di Responsabile della Direzione Acquisti.

Il Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto è l'Ing. Emiliano Curi nella sua qualità di Responsabile della Funzione "Ingegneria e Gestione patrimonio".

Il Direttore dell'esecuzione del contratto verrà nominato prima della stipula.

II DIRETTORE ACQUISTI  
GENNARO RANIERI

