

Determina n. 100 del 22/06/2022

OGGETTO DELL'ACQUISIZIONE	Accordo quadro, con un unico operatore economico, per l'affidamento dei lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e straordinaria edile e tecnologica, compresa la conduzione delle centrali termo-frigorifere e delle centrali termiche, nonché l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, da eseguirsi presso i seguenti immobili siti in Roma: Palazzo H Piazza Lauro De Bosis 15, Viale Tiziano 70 e 74, Via Vitorchiano 111, Via Flaminia 830.
CODICE IDENTIFICATIVO/NUMERO RDA	R.A.024/22/PA - RDA 29427
CIG/SMART CIG	9289018426
CUP	J87H22000320005
BENEFICIARIO	Sport e salute S.p.A.
DIREZIONE RICHIEDENTE	Direzione Spazio Sport
TIPOLOGIA DI PROCEDURA	Procedura aperta ai sensi degli artt. 36, comma 2, lett. d) e 60 del D.Lgs.18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.
IMPORTO MASSIMO STIMATO	<p>€ 2.506.228,17, 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 e costi per l'attuazione dei piani di sicurezza e coordinamento.</p> <p>Tale importo, per l'intera durata contrattuale fissata in trentasei mesi, è così suddiviso:</p> <p>a) € 1.420.425,69 +IVA, soggetto a ribasso in sede di gara, quale corrispettivo a canone per l'assistenza tecnica giornaliera per la manutenzione ordinaria - da effettuarsi con la squadra tipo esplicitata all'articolo 10 dell'appendice al Capitolato - comprensiva di materiali di ricambio/sostituzione e materiali di consumo, ottenuto moltiplicando l'importo annuo (pari ad € 473.475,23+IVA) per la durata contrattuale;</p> <p>b) € 1.020.117,31+IVA, quale importo massimo di spesa raggiungibile, non impegnativo e vincolante per la Stazione appaltante, per la contabilizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, da eseguirsi a chiamata, a seguito di richiesta della Direzione Lavori e gestiti attraverso specifici ordini di servizio, da compensare a misura e/o in economia;</p> <p>c) € 21.000,00+IVA, soggetto a ribasso in sede di gara, quale corrispettivo a canone per l'attività di assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile", nell'ambito del servizio di conduzione e manutenzione, ai sensi del D.Lgs192/2005 e DPR 74/2013, di tutte le centrali termiche, gruppi frigoriferi e pompe di calore installate presso gli edifici oggetto del contratto, ottenuto moltiplicando l'importo annuo (pari ad € 7.000,00+IVA) per la durata contrattuale;</p> <p>d) € 4.685,17+IVA, non soggetti a ribasso, quali costi per la sicurezza da rischi da interferenze di cui all'art. 26, comma 3 del D.Lgs.81/2008, da compensare a misura;</p> <p>e) 40.000,00+IVA, non soggetti a ribasso, quali costi per l'attuazione di eventuali piani di sicurezza e coordinamento stabiliti ai sensi del D.Lgs.81/2008 e s.m.i., connessi agli interventi di manutenzione straordinaria (extra canone), da compensare con corrispettivo a misura. Detti oneri saranno quantificati, qualora se ne verificano i presupposti, in sede di affidamento del singolo intervento.</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 la Stazione appaltante.</p> <p>La Stazione appaltante 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 e rilevante ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs 50/2016.</p>

	<p>L'operatore economico aggiudicatario non potrà avanzare pretese o diritti in caso di mancato raggiungimento, al termine di ciascun anno nonché al termine del contratto, di tale importo.</p> <p>Le somme non utilizzate nell'anno di riferimento potranno essere utilizzate negli anni successivi.</p> <p>Il contratto verrà stipulato con corrispettivo in parte "a corpo" e in parte "a misura" ai sensi degli articoli 3, comma 1, lett. dddd) e eeeee) e 59, comma 5-bis, del D.Lgs.50/2016.</p> <p>Le prestazioni a chiamata di cui alla lettera b) saranno contabilizzate con corrispettivo a "misura", e comunque nel limite massimo di spesa stimato presuntivamente per tali attività. Il corrispettivo sarà dato dalla contabilità dei lavori effettivamente e regolarmente eseguiti, applicando il ribasso offerto in sede di gara ai prezzi unitari contenuti nei prezziari posti a base di gara di cui all'art.6 del capitolato speciale d'appalto. Tali prezzi, al netto del ribasso offerto, costituiscono i prezzi contrattuali, fissi ed invariabili ad ogni effetto di legge.</p> <p>Le prestazioni di cui alle precedenti lettere a), c), saranno compensate attraverso un canone, determinato con cadenza trimestrale, al netto del ribasso offerto sugli importi a base di gara. Tali corrispettivi resteranno fissi e invariabili, per il primo anno di esecuzione contrattuale. Per i successivi anni si procederà, al ricorrere dei presupposti di legge e su richiesta del Fornitore, alla revisione dei prezzi secondo quanto previsto all'art.15 della schema di contratto.</p> <p>Si precisa, altresì, che l'eventuale risparmio conseguito dalla Stazione Appaltante rispetto agli importi posti a base di gara per le attività di cui ai punti a), c), derivante dal ribasso offerto in sede di gara, andrà a incrementare il valore del plafond previsto per le prestazioni di cui al punto b).</p> <p>L'importo contrattuale sarà, quindi, pari ad € 2.506.228,17+IVA.</p> <p>Tutti gli importi sopra indicati devono intendersi comprensivi di tutte le attività, nonché ogni altro intervento, prestazione od onere necessario, anche ove non espressamente indicati o previsti negli elaborati tecnici, comunque funzionali alla perfetta esecuzione delle prestazioni contrattuali.</p> <p>Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs.50/2016, il valore massimo stimato comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha valutato sulla base della tariffe di cui al Prezzario DEI – Nuove Costruzioni - 1° semestre 2022.</p> <p>L'appalto è finanziato con i fondi di Bilancio della Stazione Appaltante.</p> <p>Nel corso dell'esecuzione del contratto la Stazione appaltante si riserva la facoltà di chiedere e l'operatore economico aggiudicatario ha l'obbligo di accettare, alle condizioni tutte del disciplinare e degli altri allegati di gara, un incremento o un decremento delle prestazioni, nei limiti del quinto dell'importo del contratto ai sensi dell'art. 106, comma 12, del D.Lgs.50/2016.</p>
DURATA	36 mesi decorrenti dalla data del verbale di avvio delle prestazioni
EVENTUALI OPZIONI	<p>Il contratto può essere rinnovato, alle medesime condizioni, per una durata pari a 12 mesi, per un importo di € 835.409,39, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, comprensivo dei costi per l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenze e costi destinati all'attuazione di eventuali piani di sicurezza e coordinamento.</p> <p>In caso di rinnovo l'affidatario si impegna ad adeguare ed estendere la durata della garanzia definitiva pena la risoluzione del contratto.</p> <p>Il Contratto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera a) del D.Lgs 50/2016, nel caso di revisione dei prezzi di cui all'art.15 dello Schema di contratto.</p> <p>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, avviate prima della scadenza del contratto. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.</p> <p>Ai fini dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs 50/2016, il valore globale stimato dell'appalto, comprensivo degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, è pari ad € 3.341.637,56, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, così suddiviso:</p>

	Importo complessivo a base di gara	Importo per rinnovo	Valore globale a base di gara																																			
	€ 2.506.228,17	€ 835.409,39	€ 3.341.637,56																																			
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: ai sensi del combinato disposto degli articoli 83, comma 2, 146 comma 4, e 216, comma 14, del D.Lgs. 50/2016, attestazione di qualificazione rilasciata da società organismo di attestazione (SOA), regolarmente autorizzata, in corso di validità, per l'esecuzione delle prestazioni di costruzione nelle seguenti 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.22 agosto 2017, n.154 e del D.M.10 novembre 2016, n.248, contenente l'indicazione nella stessa riportata del possesso della certificazione di sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9000 se la classifica corrispondente all'importo dei lavori che il concorrente intende assumere è pari o superiore alla classifica III: <table border="1"> <thead> <tr> <th>n</th> <th>Lavorazioni</th> <th>Categorie SOA</th> <th>Classifica</th> <th>Prevalente Scorporabile</th> <th>Subappaltabile/non subappaltabile/SIOS</th> <th>Importo €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Impianti tecnologici</td> <td>OG11</td> <td>III-bis</td> <td>Prevalente</td> <td>SIOS, Subappaltabile</td> <td>1.253.114,09</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Opere edili</td> <td>OG1</td> <td>III</td> <td>Scorporabile</td> <td>Subappaltabile</td> <td>751.868,45</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela</td> <td>OG2</td> <td>II</td> <td>Scorporabile</td> <td>Subappaltabile</td> <td>501.245,63</td> </tr> <tr> <td colspan="6">TOTALE inclusi i costi per l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenze e costi della sicurezza per l'attuazione di eventuali PSC</td> <td>2.506.228,17</td> </tr> </tbody> </table>			n	Lavorazioni	Categorie SOA	Classifica	Prevalente Scorporabile	Subappaltabile/non subappaltabile/SIOS	Importo €	1	Impianti tecnologici	OG11	III-bis	Prevalente	SIOS, Subappaltabile	1.253.114,09	2	Opere edili	OG1	III	Scorporabile	Subappaltabile	751.868,45	3	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	II	Scorporabile	Subappaltabile	501.245,63	TOTALE inclusi i costi per l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenze e costi della sicurezza per l'attuazione di eventuali PSC						2.506.228,17
n	Lavorazioni	Categorie SOA	Classifica	Prevalente Scorporabile	Subappaltabile/non subappaltabile/SIOS	Importo €																																
1	Impianti tecnologici	OG11	III-bis	Prevalente	SIOS, Subappaltabile	1.253.114,09																																
2	Opere edili	OG1	III	Scorporabile	Subappaltabile	751.868,45																																
3	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	II	Scorporabile	Subappaltabile	501.245,63																																
TOTALE inclusi i costi per l'eliminazione/riduzione dei rischi da interferenze e costi della sicurezza per l'attuazione di eventuali PSC						2.506.228,17																																
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	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 PT = 70 PE = 30																																					
SUDDIVISIONE IN LOTTI	NO																																					
MOTIVAZIONI	<ul style="list-style-type: none"> In deroga a quanto prescritto dall'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla Legge n.120/2020, come modificato dalla Legge n. 108/2021 ("Decreto semplificazioni") - che ammette per l'affidamento di lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria il ricorso alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, di cui all'art.63 del D.Lgs.50/2016, previa consultazione di almeno 15 (quindici) operatori economici individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici - si ritiene opportuno ricorrere alla procedura aperta, in quanto più idonea a 																																					

	<p>garantire il confronto competitivo con un numero quanto più esteso possibile di operatori economici potenzialmente interessati all'affidamento della commessa, favorendo la trasparenza e garantendo i principi della tutela della concorrenza e del favor participationis (in tal senso Anac Parere 04.08.2020; MIT Parere n. 735 del 24.09.2020; ITACA "Indicazioni operative per l'applicazione delle norme in materia di contratti pubblici del D.L. n.76/2020, convertito nella legge n.126/2020 recante "misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"; TAR Sicilia, sez. III, n. 1536 del 14.05.2021)</p> <p>Tale scelta procedurale consente di non aggravare il procedimento in ragione dell'applicazione dei termini ridotti e dell'inversione procedimentale di cui all'art.133, comma 8 del D.Lgs 50/2016, ed è fondata, altresì, su motivi di ordine pratico connessi all'assenza di una preventiva indagine di mercato e alla non necessità di individuare i criteri da utilizzare per scegliere i soggetti da invitare alle procedure in deroga, secondo il principio della rotazione.</p> <p>Ne consegue, in linea con la ratio del suddetto Decreto Semplificazioni e anche nell'ottica del rispetto del principio dell'economia procedimentale, un maggiore contenimento delle tempistiche della procedura di affidamento, funzionale al perseguimento degli obiettivi di incentivazione delle opere pubbliche al fine di far fronte alle ricadute economiche dovute all'emergenza sanitaria mondiale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Per partecipare alla procedura, stante l'inapplicabilità alla stessa delle deroghe contemplate nell'art. 1, comma 4 del D.L. Decreto Semplificazioni (cfr. MIT Parere n. 735 del 24.09.2020; ITACA "Indicazioni operative per l'applicazione delle norme in materia di contratti pubblici del D.L. n.76/2020, convertito nella legge n.126/2020 recante "misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale") verrà richiesta la presentazione della garanzia provvisoria, come definita dall'art. 93 del D.Lgs 50/2016 pari al 2% e precisamente di importo pari ad € 50.124,56. ▪ Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, comma 1, del D.Lgs.50/2016, la presente iniziativa non è stata suddivisa in lotti in quanto gli interventi, a prescindere dal sito di esecuzione, si prospettano analoghi e tendenzialmente ricorrenti e riconducibili ad attività e processi strettamente correlati tra loro e con omogeneità tecnico operativa. La frammentazione della gestione del contratto su più lotti creerebbe, pertanto, forti inefficienze gestionali e la frammentazione delle responsabilità contrattuali, con le conseguenti criticità in sede di esecuzione, risulterebbe quindi diseconomica per la stazione appaltante. ▪ Le lavorazioni relative alla categoria OG11 dovranno essere eseguite direttamente dall'appaltatore in via prevalente per almeno il 51,00%. <p>Le lavorazioni relative alle categorie scorporabili OG1 ed OG2 sono interamente subappaltabili ad operatori qualificati.</p> <p>Il Ruolo di Terzo Responsabile di cui al DPR 412/93 e s.m.i., per le responsabilità assunte, non può essere delegato o subappaltato ad altri.</p>
<p>ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contratto standard di Sport e salute S.p.A. ▪ Il capitolato è stato predisposto rispettando i criteri ambientali minimi di cui all'art. 34 del D.Lgs.50/2016, nonché all'Allegato 2 al D.M. 11 ottobre 2017, pubblicato in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017, "Criteri Ambientali Minimi per affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici", e all'Allegato 1 al D.M. 7 marzo 2012 (Servizi energetici per gli edifici).
<p>DEROGHE AL BANDO TIPO</p>	<p>Non è stato utilizzato il Bando Tipo ANAC, in quanto non disponibile allo stato attuale il modello di bando tipo aggiornato per affidamento dei lavori. Nella redazione del disciplinare, con le opportune integrazioni necessarie all'adeguamento al settore lavori, per il quale il D.Lgs.50/2016 ed il Regolamento prevedono espressamente norme specifiche in relazione ai requisiti di partecipazione, si è privilegiato, per ragioni di semplificazione, l'adattamento del bando Tipo ANAC n.1/2021</p>
<p>ULTERIORI NOTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alla presente procedura si applica l'art. 133, comma 8, del D.Lgs.50/2016. ▪ Il contratto verrà stipulato mediante Scrittura privata ▪ Sono richieste le seguenti garanzie: Garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs.50/2016; 2) polizza assicurativa C.A.R. (Constructor's All Risks) con un massimale pari all'importo del contratto, a copertura dei danni materiali e diretti subiti dal Committente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, e con un massimale pari ad € 1.500.000,00) unico per sinistro per la responsabilità civile

	<p>da danni causati a terzi (RCT) in relazione ai lavori assicurati, che si siano verificati durante l'esecuzione degli stessi; 3) polizza RCO per infortuni subiti dai prestatori di lavoro di cui l'operatore economico si avvarrà durante l'esecuzione dei lavori, con massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 per sinistro con il limite di 1.500.000,00 per persona infortunata.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ 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 per le prestazioni a forfait è stata accertata (RDA n. 29427). Per le prestazioni a chiamata, la necessaria copertura finanziaria sarà accertata all'atto dell'emissione dell'ordine di acquisto su SAP. ▪ Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 36, comma 9, del D.Lgs.50/2016, il termine per la ricezione delle offerte di cui all'art. 60 del richiamato decreto legislativo viene ridotto della metà. ▪ 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 invio del Bando alla GURI, ritenendo di applicare, in ogni caso, anche per le procedure ordinarie in luogo di quelle derogatorie, l'osservanza delle tempistiche di conclusione dell'affidamento, previste al secondo periodo dell'art. 1, comma 1, del richiamato Decreto Semplificazioni
<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 Funzione "Procurement".</p> <p>Il Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto è il Geom. Franco Mattei.</p> <p>Il Direttore dei lavori, di cui all'articolo 101, comma 2, del D.Lgs.50/2016, verrà nominato prima della stipula del contratto.</p>

Il Presidente e Amministratore Delegato
 Avv. Vito Cozzoli

