

Decisione di contrarre n. 186 del 14/10/2024

OGGETTO DELL'ACQUISIZIONE	Procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia dei locali, degli impianti sportivi e delle attrezzature del polo natatorio del Foro Italico.
CODICE IDENTIFICATIVO	RA 233/PA/24
BENEFICIARIO	S.S.D. FINPLUS – giusta “Atto di attivazione committenza ausiliaria ai sensi dell’art. 3, comma 1, lett. z), 4) dell’allegato I.1 del D.Lgs 36/2023” sottoscritto in data 11/10/2024. Infatti, nell’ambito della presente iniziativa, Sport e salute S.p.A. agisce in favore della S.S.D. FINPLUS (di seguito anche la “Stazione appaltante”).
TIPOLOGIA PROCEDURA	DI Procedura aperta ex art.71 del D. Lgs.36/2023.
IMPORTO DELL'APPALTO	Importo complessivo pari ad euro Euro 875.502,12 così suddiviso: Euro 735.502,12 per attività di pulizie ordinarie ed Euro 140.000,00 per attività di pulizie straordinarie IVA esclusa di cui: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Euro 206,31 per costi della sicurezza e oneri aziendali oneri aziendali per l’adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro; ▪ Euro 596.797,53 per costi della manodopera.
DURATA	24 mesi (escluse le eventuali opzioni), decorrenti dalla data dalla data di sottoscrizione del contratto.
EVENTUALI OPZIONI	La proroga è fissata per una durata massima di 6 mesi ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto, salvo quanto stabilito all’art. 60 del Codice. L’importo stimato di tale opzione è pari a € 218.875,53 (euro duecentodiciottomilaottocentosestantacinque/53), al netto di IVA e/o altri oneri di legge. Nel corso dell’esecuzione del contratto la Stazione appaltante si riserva la facoltà di chiedere e l’operatore economico affidatario ha l’obbligo di accettare, agli stessi patti, prezzi, condizioni, un incremento o un decremento delle prestazioni, nei limiti del quinto dell’importo del contratto ai sensi dell’art. 120, comma 9, del Codice. In questo caso, l’appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto. L’importo stimato di tale opzione è pari a € 175.100,42 (euro centosettantacinquemilacento/42), al netto di IVA e/o altri oneri di legge.
REQUISITI PARTECIPAZIONE	DI Fatturato globale, maturato nel triennio precedente a quello di invio della presente richiesta di preventivo, pari ad almeno € 1.751.004,25 (Euro unmilionesettecentocinquantunomilaquattro/25).

	L'esecuzione, nel precedente triennio, di contratti analoghi a quello in affidamento anche a favore di soggetti privati per un importo minimo almeno pari ad euro 350.000,00 (Euro trecentocinquantamila/00).
CRITERIO AGGIUDICAZIONE	<p>DI Offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.108, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo la seguente ripartizione dei punteggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PE = 20 ▪ PT = 80
SUDDIVISIONE IN LOTTI	<p>NO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ai sensi dell'art. 58 del Codice, l'appalto è costituito da un unico lotto, in quanto i servizi oggetto di affidamento sono riconducibili ad attività e processi strettamente correlati tra loro. Inoltre, in tale contesto, la frammentazione della governance contrattuale su più lotti creerebbe forti inefficienze gestionali e la ripartizione delle responsabilità contrattuali, con conseguenti possibili criticità in sede di esecuzione contrattuale. Nella scelta di mancata suddivisione in lotti, la stazione appaltante ha comunque tenuto conto dei principi europei sulla promozione di condizioni di concorrenza paritarie per le piccole e medie imprese, la cui partecipazione è comunque garantita anche in funzione dei requisiti di partecipazione individuati.
MOTIVAZIONI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ai sensi dell'art 106 comma 8 del Codice, l'importo della garanzia sarà dimezzato, per gli operatori in possesso di una delle seguenti certificazioni SA 8000, ISO 14001, ISO 27001; ▪ È ammesso il subappalto, ai sensi dell'art. 119 del Codice. Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato. Fermo restando che non costituiscono subappalto eventuali contratti e/o incarichi professionali stipulati prima della trasmissione della presente richiesta. Ai sensi dell'art. 119 c.1, il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera.

<p>ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO</p>	<p>Il Capitolato tecnico è stato predisposto rispettando i criteri ambientali minimi di cui all'art. 57 del D.Lgs. 36/2023 nonché il Decreto Ministeriale n. 51 del 29 gennaio 2021, in G.U. n. 42 del 19 febbraio 2021 (<i>Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione degli edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti</i>) approvato dal Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica.</p> <p>Trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 57 comma 1 del D. Lgs.36/2023.</p> <p>Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023, se nel corso di esecuzione del contratto si verifica una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al 5 (cinque) per cento, dell'importo complessivo, ai sensi dell'art. 60 del Codice i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'80 (ottanta) per cento della variazione.</p> <p>Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi, si utilizza l'indice sintetico elaborato dall'ISTAT con riguardo ai contratti di servizi e forniture, gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.</p> <p>La revisione dei prezzi potrà essere richiesta dall'Appaltatore - ovvero comunicata dalla Committente – a mezzo PEC e avrà effetto sulle prestazioni successive alla data di riferimento per il riconoscimento della revisione prezzi, senza impattare sulle prestazioni già eseguite.</p> <p>Una volta intervenuta l'aggiudicazione della procedura, tutte le attività contrattuali saranno poste in essere dalla S.S.D. FINPLUS, in qualità di appaltatore committente.</p>
<p>DEROGHE AL BANDO TIPO</p>	<p>E' 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ il testo del disciplinare di gara è stato aggiornato alle nuove disposizioni normative entrate in vigore dopo la data di pubblicazione del Bando Tipo ANAC; ▪ è stata rivista la disciplina dei Consorzi ordinari di cui all'art. 65, comma 2, lettera f) del D.Lgs.36/2023, prevedendo quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> - giusta deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture n°114 del 13/12/2006, non trovano applicazione il comma 8 dell'art. 68 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, nella parte in cui si prevede l'impegno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, e i commi 5 e seguenti del citato art. 68, con tutte le conseguenze connesse; - (nel caso di Consorzio ordinario costituito) è stato inserito l'onere per il Consorzio medesimo di dichiarare, oltre alle consorziate, il possesso dei requisiti generali e di idoneità;

	<ul style="list-style-type: none">- (nel caso di Consorzio ordinario costituito) è stato inserito l'onere per il Consorzio medesimo di sottoscrivere l'offerta in sostituzione dell'Impresa assimilata alla mandataria;- (nel caso di Consorzio ordinario costituito) è stato inserito l'onere per il Consorzio medesimo di richiedere l'abilitazione al Portale in sostituzione dell'Impresa assimilata alla mandataria;▪ è stata rivista la disciplina dei GEIE, prevedendo quanto segue:<ul style="list-style-type: none">- (nel caso di GEIE costituito) è stato inserito l'onere per il GEIE medesimo di dichiarare, oltre alle consorziate, il possesso dei requisiti generali e di idoneità;- (nel caso di GEIE costituito) è stato inserito l'onere per il GEIE medesimo di sottoscrivere l'offerta in sostituzione dell'Impresa assimilata alla mandataria;- (nel caso di GEIE costituito) è stato inserito l'onere per il GEIE medesimo di richiedere l'abilitazione al Portale fornitori in sostituzione dell'Impresa mandataria;▪ 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;▪ È 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. 65, comma 2, lettera b) o d) del D.Lgs. 36 /2023, deve essere posseduto:<ul style="list-style-type: none">- per il Consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 36/2023, 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. 65, comma 2, lettera d) del D.Lgs. 36/2023 che partecipa in proprio, direttamente dal Consorzio;- per il Consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lettera d) del D.Lgs. 36/2023 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;▪ per esigenze di conformità ai più recenti orientamenti giurisprudenziali nel DGUE devono essere dichiarate tutte le fattispecie di cui agli art. 95, comma 1, del D.Lgs. 36/2023. In particolare, viene precisato nel Disciplinare di gara quanto segue:<ul style="list-style-type: none">- relativamente alle fattispecie di cui all'art. 95, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023 , gli operatori economici, sono tenuti a dichiarare, tutte le infrazioni debitamente accertate, ivi incluse quelle da cui
--	--

	<p>siano derivate sentenze di condanna (anche non definitive), nei confronti dei soggetti di cui all'art. 94, commi 3 e 4, del D.Lgs. 36/2023, per condotte poste in essere nell'esercizio delle funzioni conferite dall'operatore economico concorrente;</p> <ul style="list-style-type: none">- gli operatori economici sono tenuti a dichiarare tutti i provvedimenti esecutivi dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato di condanna per illeciti antitrust. In conformità a quanto chiarito dall'AGCM (Cfr. tra gli altri il parere S3726/2019) non deve essere resa la dichiarazione relativa ad eventuali provvedimenti esecutivi di condanna per pratiche commerciali scorrette, in quanto la scelta di ricomprendere tali provvedimenti di condanna nell'alveo degli illeciti professionali non è suscettibile di rilevare quale causa di esclusione dalla partecipazione agli appalti. La Stazione appaltante valuterà i provvedimenti esecutivi dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato di condanna per illeciti antitrust aventi effetti sulla contrattualistica pubblica e posti in essere nel medesimo mercato oggetto del contratto da affidare;- relativamente alle fattispecie di cui all'art. 98, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, gli operatori economici, sono tenuti a dichiarare, per tutti i soggetti di cui all'art. 94 commi 3 e 4:<ul style="list-style-type: none">o tutte le sentenze di condanna passate in giudicato, emesse nel triennio antecedente la data di pubblicazione del Bando, per reati anche diversi da quelli contemplati dall'art. 94, comma 1;o le sentenze di condanna non definitive per i reati di cui all'art. 94, comma 1;o il rinvio a giudizio o le misure restrittive disposte nell'ambito di procedimenti penali pendenti, per fattispecie di reato di cui all'art. 94, comma 1;o ogni altro fatto oggetto di un procedimento penale pendente che abbia attinenza con l'oggetto dell'appalto e che sia in concreto incidente, in modo negativo, sull'integrità ed affidabilità dell'operatore economico. <p>Le dichiarazioni relative ai procedimenti pendenti di cui sopra (sentenze non definitive, rinvii a giudizio o misure cautelari) devono essere rese con riferimento a tutti i procedimenti in essere al momento della presentazione dell'offerta, non operando in tal caso il limite temporale del triennio antecedente la pubblicazione del Bando;</p> <ul style="list-style-type: none">- relativamente alle fattispecie di cui all'art. 98:<ul style="list-style-type: none">o per le contestazioni di inesattezze nell'esecuzione sussiste l'obbligo dichiarativo solo se queste sono state riversate in provvedimenti sanzionatori (ad es. risoluzioni di precedenti contratti di appalto, provvedimenti di applicazione delle penali) purché riferibili al triennio antecedente la pubblicazione del Bando, decorrente dalla data di adozione del provvedimento amministrativo ovvero in caso di contestazione in giudizio, dalla data di passaggio in giudicato della sentenza;o nel caso di provvedimenti di applicazione delle penali, le Stazioni appaltanti sono tenute a comunicare all'Autorità ai fini
--	--

	<p>dell'iscrizione nel Casellario informatico i provvedimenti di applicazione delle penali di importo superiore, singolarmente o cumulativamente con riferimento al medesimo contratto, all'1 per cento dell'importo del contratto stesso, sussiste l'obbligo dichiarativo esclusivamente per penali di importo superiore all'1% del valore del contratto cui afferiscono (nell'ipotesi di contratti quadro o convenzioni l'1% del valore complessivo degli stessi, in caso di più lotti del contratto relativo a ciascun lotto).</p> <p>Non verranno tenute in considerazione e valutate dalla Stazione appaltante contestazioni non riversate in provvedimenti sanzionatori e/o penali di importo inferiore al suddetto valore, ove comunicate;</p> <p>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);</p> <ul style="list-style-type: none">▪ è stato precisato che gli esercizi finanziari ai quali farà riferimento il fatturato saranno quelli disponibili, ovverosia approvati, alla data fissata per la presentazione delle offerte o comunque risalenti al triennio precedente;▪ con riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale riferito all'Esecuzione negli ultimi tre anni di prestazione analoghe come meglio indicato al paragrafo 6.3 del Disciplinare di gara, è stato precisato che per ultimo triennio si intende quello immediatamente precedente la data di pubblicazione del Bando di gara sulla GUUE;▪ con riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale riferito all'Esecuzione negli ultimi tre anni di prestazione analoghe come meglio indicato al paragrafo 6.3 del Disciplinare di gara, è stato precisato che saranno considerati come un unico contratto, anche più contratti eseguiti contestualmente nei confronti del medesimo committente, ovvero più contratti prorogati o rinnovati ovvero stipulati per ampliare progressivamente i servizi resi dall'appaltatore;▪ è stato precisato che in caso di proroga l'operatore economico affidatario si impegna ad adeguare ed estendere la durata della garanzia definitiva e della copertura assicurativa pena la risoluzione del contratto;▪ è stato previsto che debba "sempre" essere il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento (Direttore Procurement) a formulare la proposta di aggiudicazione (e non, quindi, la commissione) al fine di recepire le indicazioni contenute nelle procedure aziendali interne;▪ è stata integrata la disciplina dell'aggiudicazione per consentire all'aggiudicatario di essere edotto degli oneri successivi alla comunicazione di cui all'articolo 90, comma 1, del Codice;▪ è stata disciplinata l'esecuzione anticipata ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.Lgs. 36/2023;▪ al fine di accertare i poteri di firma del fideiussore viene richiesta la presentazione della documentazione probatoria (autodichiarazione del fideiussore o autentica notarile).
--	--

<p>ULTERIORI NOTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alla presente procedura si applica l'inversione procedimentale e pertanto procede prima alla valutazione dell'offerta tecnica, poi di quella economica, successivamente alla verifica dell'anomalia e, infine, alla verifica della documentazione amministrativa. ▪ Sono richieste le seguenti garanzie: Garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 (fatte salve le ipotesi di deroga di cui all'articolo 117, comma 14, del D.Lgs. 36/2023) e Polizza RCT/RCO. ▪ La gara sarà espletata con il supporto di strumenti elettronici, ai sensi degli 29 e 25 del D.Lgs. 36/2023, all'interno del Portale fornitori. ▪ Per la ricezione delle offerte potranno applicarsi i termini ridotti di cui all'art.71 del D.Lgs. 36/2023. <p>A norma dell'articolo 17, comma 3, ove venga sia utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa basato sul miglior rapporto tra qualità e prezzo o sul costo del ciclo di vita, il termine di conclusione delle procedure di aggiudicazione è:</p> <p>a) procedura aperta: nove mesi;</p>
<p>RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO</p>	<p>Il RUP, è l'Ing. Giuseppe Di Gregorio nella sua qualità di Responsabile della Direzione Procurement di Sport e Salute S.p.A. e curerà i necessari raccordi con la stazione appaltante beneficiaria dell'intervento.</p> <p>La Stazione Appaltante, beneficiaria dell'intervento, nomina a sua volta l'Avv. Francesco Novarina in qualità di RUP per le attività di propria pertinenza nonché in qualità di Direttore dell'esecuzione del contratto.</p>

**L'AMMINISTRATORE DELEGATO
DOTT. DIEGO NEPI MOLINERIS**

